LA ACEST NUMĂR CA SUPLIMENT
PENTRU ADMINISTRAŢIILE COMUNALE:
**Desbaterile congresului Uniunei Oraşelor din România (Bucureşti, 25-27 Februarie 1933)**

# URBANISMUL

MONITOR AL UNIUNEI ORAŞELOR DIN ROMÂNIA
APARE SUB ÎNGRIJIREA
INSTITUTULUI URBANISTIC AL ROMÂNIEI
RECUNOSCUT PERSOANA JURIDICA PRIN LEGEA DIN 21 APRILIE 1932

ADMINISTRATORI:
I. ROBAN, Secretarul General al Uniunei Oraşelor din România
C. SFINŢESCU, Vice-preşedinte al Federaţiei Internaţionale pentru Urbanism şi Locuinţe din Londra, Profesor la Academia de Arhitectură, Inginer Inspector General.

MARTIE — APRILIE 1933
ANUL X (II) — N-RELE 3—4

Locuinţe colective în Bucureşti—Piaţa Senatului—Proprietatea «Clădirea Românească». Arhitect P. Antonescu

INSTITUTUL URBANISTIC AL ROMÂNIEI STR. N. FILIPESCU 23, BUCUREŞTI 1

www.dacoromanica.ro

# THE LADIES MILL

MONITOR AL UNIUNEI ORAŞELOR DIN ROMÂNIA
APARE SUB INGRIJIREA INSTITUTULUI URBANISTIC AL ROMANIEI
REDACŢIA ŞI ADMINISTRAŢIA: INSTITUTUL URBANISTIC AL ROMANIEI, STR. N. FILIPESCU 23, BUCUREŞTI 1
Abonamentul 300 lei pe an; pentru autorităţi şi societăţi 500 lei pe an; un exemplar, număr simplu 50 lei; un exemplar, număr dublu 100 lei.

## SUMARUL — SOMMAIRE

(La finele fiecărui studiu se află un rezumat în limba franceză. — A la fin de chaque étude on trouve un résumé en français).


I. STUDII.

PROF. C. SFINŢESCU: Locuinţa în România.

ARH. I. D. ENESCU: Aspectele locuinţei familiale şi locuinţei colective în România.

ING. TH. CURELEA: Alimentarea cu apă a suburbanelor Bucureştilor.

PROF. C. SFINŢESCU: Urbanistica Generala (Igiena).

II. DISCUŢII.

Comassarile în regulamentul Vienei (1930).

III. URBANISM ŞI TURISM.

1) Drumurile şi turismul roman;
2) Piaţa Unirei din Oradia Mare;
3) Grasse (Franţa), oraşul florilor şi contrastelor.

IV. NOTE.

1. Case de sticlă la Londra; 2) Circulaţia în Bucureşti; 3) Geamuri ultraviolete pentru clădiri comunale în Anglia; 4) Urbanismul în Bulgaria.

V. RECENZII.

I. Române: Construcţia marilor săli (Ing. Fotino); 2. Comemorarea lui Elie Radu (Bul. Soc. Polit.); 3) Proect de lege al Corp. Inginerilor (A. G. I. R.); 4. Prevederi demografice (Ing. I. Andriescu-Cale; 5) Se construeşte prea mult? (Ing. St. Mihăescu); 6. Urbanismul şi locuinţa în România (C. Sfinţescu); 7. Automobilismul în România (Ing. Macovei); 8. Imbunătăţiri efectuate la instalaţiile cu apă C. F. R. (A. Kery); 9. Noua Gară din Milano (V. Stoica); 10. Transformările Gării de Nord din Bucureşti; 11. Istoricul Gării de Nord din Bucureşti.

II. Streine: 12. Bulding Height, Bulk and Form (G. Ford); 13. Recent Advances in Town Planning (Th. Adams); 14. Die Wohnungsnot und das Wohnungselend in Deutschland (B. Schwan); 15. Dreissig Jahre Wohnungsreform; 17. Sistematizarea oraşului Genova; 18. Sistematizarea oraşului Paris; 19. Planul urbanistic al oraşului Verona; 20. Lucrări urbanistice în Nantes; 21. Organizarea circulaţiei la Genova; 22. Amenajări de oraşe în Noua Zeelandă; 23. Compressarea gunoaielor în Anglia; 24. Igiena laptelui în Franţa; 25. Igiena satelor în Franţa; 6. Politica şi economia municipală în Rusia sovietică; 27. Ispahan sub marii şahi din sec. XVII (Urbanisme); 28. Paris, port de mare (Guérard); 29. Amenajare, zonificaare şi libertate (Meyer-Lévy); 30. Montreal metropola Canadei (Groer); 31 Noi progrese urbanistice în Italia (Giovannoni); 32. Propuneri la noua lege urbanistica italiana (Maine, Milano); 33. Dinamica populaţiei şi cerinţele locuinţelor (Burgdörfer); 34. Umiditatea aerului după concepţia americana (Gesundheits Ingenieur); 35. Experienţele sindicatului râului Niers cu curăţirea apelor de scurgere pe cale electrica (Schnitz-Leders şi Dr. Jung).

VI. DIN SUMARELE REVISTELOR.

A. Române: 1. Buletinul Asociaţiei G-rale a Inginerilor din România; 2. Revista tecnica C. F. R.; 3. Rev. de Igiena Socială; 4. Ciment şi Beton; 5. Progresul Social; 6. Natura.

B. Streine: 6. Urbanisme; 7. Die Wohnung; 8. Genova; 9. Gesundheits Ingenieur.

VII. LEGI. — JURISPRUDENŢE.

1. Exproprieri la Milano; 2. Exproprieri la Genova (Urbanistica); 3. Garantarea proprietăţei; 4. Refuz de autorizaţie de construcţie; 5. Cererere de înscriere în buget; 6. Raport de expertiză; 7. Autorizari de industrii insalubre; 8. Copropriietate şi neplata chiriei; 9. Suspendarea plăţei preţului la imobilele supuse exproprierei; 10. Prezumţie de comunitate la alicioare (Dreptul, 1932).

VIII. ORAŞELE NOASTRE.

1. Arad; 2. Bacău; 3. Bucureşti; 4. Constanţa; 5. Cluj; 6. Oradia; 7. Satu Mare; 8. Sibiu; 9. Tg. Mureş; 10. Timişoara; 11. Turnu Severin; 12. Vaslui.

IX. AUTORIZAŢII. — CONCURSURI. — EXPOZIŢII

1. Cereri de autorizaţii la Bucureşti între 15 Februarie şi 1 Aprilie 1933; 2. Prelungirea termenului concursului pentru Piaţa Brătianu din Bucureşti; 3. Concurs pentru planul urbanistic al oraşului Padova; 4. Concursul pentru o fântână la Bolonia (Urbanistica); 5. Expoziţia circulaţiei (Bruxel).

X. INFORMAŢIUNI

1. Angajarea arhitecţilor (aplicarea legei pentru înfiinţarea şi organizarea Corpului Arhitecţilor).

XI. DE LA INSTITUTUL URBANISTIC

1. Mulţumiri; 2. Donaţii; 3. Organizarea secţiei juridice la «Institut») 4. Utilizarea rev. «Urbanismul» de oraşele noastre.


ANUNŢURI:

| Mărimea | 1 număr | 3 numere | 6 numere | 12 numere | Majorări de preţuri |
|---|---|---|---|---|---|
| 1 pagină | 1000 lei | reducere 10% | reducere 15% | reducere 20% | 100% la anunţuri pe pagina ultimă a copertei |
| 1/2 „ | 750 „ | „ „ | „ „ | „ „ | |
| 1/4 „ | 500 „ | „ „ | „ „ | „ „ | |
| 1/8 „ | 300 „ | „ „ | „ „ | „ „ | 50% la anunţuri pe pagina 3-a copertei |
| anunţuri mici | 200 „ | „ „ | „ „ | „ „ | |

Numere vechi 100 lei exemplarul.

Colecţii broşate pe ani întregi, anii: 1924, 1925, 1926, 1927, 1928, 1929, 1930 şi 1931 cu lei 250 colecţia unui an: toate colecţiile, afară de 1932, lei 1500. Colecţia „Urbanismul" pe 1932 broşată 300 lei, legată lei 350.

**Tabla de materii a cuprinsului tuturor numerelor din „Monitorul Uniunei Oraşelor, începând cu anul 1923, se găseşte la finele numărului 11—12 pe anul 1931. Pentru 1932, la finele numărului 11—12 din „Urbanismul"**

www.bcucluj.ro

# LOCUINŢA IN ROMANIA

de Prof. C. SFINŢESCU

### 1. Nevoia studiilor de ansamblu.

«Institutul Urbanistic», prin revista sa «Urbanismul», a luat iniţiativa cercetărilor şi publicărei rezultatelor acelor cercetări, referitoare la tot ceeace atinge starea locuinţei şi producţiei de locuinţe în România, în deosebi producţia de locuinţe *populare*.

Toata munca pentru viaţa materiala a unui popor se rezumă la următoarele scopuri : hrană, îmbrăcăminte, adăpost. Numai munca acumulată pentru dobândirea adăpostului ramâne şi generaţiilor viitoare, formeaza capitalul material, care contribuie cel mai mult la civilizarea poporului, care uşurează în mod permanent viaţa lui, care formeaza indicele de progres al unei ţari.

Un popor considera pe altul, mai ales, dupa felul cum locueşte. Dar chiar locuitorii unui ţinut din aceiaş ţară privesc pe cei din alt ţinut, tot după impresia ce le fac casele în care aceia trăesc

Locuinţa pregăteşte viitorul fizic şi psihic al unui popor, demnitatea lui.

Ţarile cele mai înaintate au dat cea mai mare importanţa *camınului poporului*. Acest cămin este, trebuie să fie, temelia pe care se ridică o naţiune. Orice alt efort al unei naţiuni este zadarnic daca nu se va pregăti masselor ei adapostul, care să-i pastreze sanatatea, să o lege sufleteşte şi materialiceşte de locul unde trăeşte.

In întrecerea popoarelor pe caile civilizaţiei şi progresului, mai ales în urma razboiului mondial, cele mai impresionante realizari au fost facute, de ţările occidentale, în direcţia locuinţei populare : Anglia, Olanda şi Germania, Belgia şi Franţa, Italia şi America, stau în fruntea realizărilor.

Fiecare ţara a lucrat dupa concepţia ei, faţa de trecutul şi în raport cu viitorul structurei sociale ; fiecare ţară a produs locuinţe populare, dupa mijloacele de care a dispus dupa puterea ei de organizare, dupa simţimântul ce a avut pentru viitorul locuitorilor ei. Aproape toate aceste ţari, însa, au studiat amănunţit această *permanenta problema a locuinţei*, au lucrat convergent şi continuu, conştient de soluţii şi rezultate, de nevoi şi de posibilităţi.

In aceie ţări s'a înţeles în adevărata lui valoare «*urbanismul*» ca mijlocul cel mai sigur pentru a realiza locuinţa proprie poporului, iar nu ca un *scop*, mai mult sau mai puţin mărturisit sau cunoscut adica de a face planuri frumos trasate şi colorate, geneză de cheltueli, de cele mai multe ori disproporţionate faţă de foloase, dar care lasă neatinsa cantitatea şi mai ales calitatea locuinţelor populare.

Numai progresul în locuinţa populară va realiza şi la noi adevăratul urbanism, ne va scăpa de veşnica preocupare a «faţadei», şi ne va deschide ochii la ceeace se petrece «în interior».

Numai creaţiunile în massa a *locuinţelor populare* va aduce de front urbanismul cu locuinţa, va feri ca urbanismul sa fie obligat a sosi totdeauna mai târziu, ca să dreaga ce mai poate fi reparat, în urma locuinţelor neraţionale şi de mizerie, pe care întâmplarea şi ignoranţa le-a risipit fără vre-un fir conducator.

Dar, ca şi în acele ţări cari ne sunt de pildă, pentru a putea ataca cu folos o astfel de problemă, nu trebuie să ne mulţumim cu bunăvoinţa câtorva persoane, cu încercari sporadice, pripite şi fără studii ale conducatorilor efemeri ce trec pe la un departament în care se împart contribuţiile de muncă ale naţiunei, trebue să mobilizăm conştiinţa tuturor celor ce înţeleg şi se pricep să facă ceva prin forţe unite, cu o direcţie unică şi cu un program de convingere statornic, sa trecem la lucru. Altfel, vom mai face ce am făcut pâna acum :... încercări, oboseală, compromitere.

Inceputul unui astfel de efort îl formează studiul ansamblului chestiunilor în legătură cu locuinţa din ţara noastră ; îl formeaza colaborarea tuturor celor chemaţi, la întocmirea catechismului locuinţei româneşti.

**Facem deci apel la toţi cei ce cred că au ceva de spus, documentat, la toţi cei ce se simt datori a con-**

www.dacoromanica.ro

**tribui la împlinirea acestei obligaţii naţionale.** Să sacrifice cât de puţin timp şi energie, şi să lumineze un colţ din acest complicat labirint, ce este problema locuinţei dintr'o ţară.

«Biuroul Internaţional al Muncei» dela Geneva, a întreprins în ultimii ani o anchetă asupra situaţiei şi producţiei de locuinţe populare în diferite ţări, şi a publicat rezultatele într'un important volum. România lipseşte cu totul din acea publicaţie internaţională, deşi reprezentanţii săi nu lipsesc dela Geneva. Imi reamintesc că, pe la 1923—1924 chiar am trimis acelui biurou, la cererea d-lui *Stocker*, câte-va date asupra locuinţei în România. Nu ştim ce se va fi întâmplat acolo dela 1925 până la 1931 !

Lucrarea de ansamblu, eşită din o colaborare competentă, va umple deci şi un gol în documentarea şi acţiunea internaţională, de care nu putem, nu trebuie să rămânem izolaţi, dacă vroim să ne numim europeni.

### 2. Lucrări anterioare.

Publicaţii anterioare şi demne de toată consideraţia au mai apărut, relative şi la locuinţa din ţara noastră, mai puţine înainte de război, mai multe în primii ani după pacea mondială. Din nenorocire, cei cari au fost chemaţi *a realiza*, nu au dat importanţă acelor lucrări, şi astfel sămânţa căzând pe teren steril nu a dat roadele aşteptate de atâţia cari porniseră cu energie şi entusiasm la lucru, la lupta consolidării ţărei, după ce luptaseră la sporirea ei.

Dintre cele mai cunoscute, voi reaminti lucrarea d-lui *Leonida Colescu* «Statistica clădirilor şi locuinţelor în România», rezultat neterminat al recensământului condus de d-sa la 1912 în vechiul regat. Această publicaţie a servit la mai multe studii detailate, precum studiul d-lui Arh. *Duiliu Marcu :* «Statul şi criza locuinţelor», publicat în «Arhiva pentru Ştiinţa şi Reforma Socială» (1921); acele al d-lui Ing. *Em. Prager :* «Problema locuinţelor» publicat în acelaş loc, tot în 1921, etc.

Apoi caracteristică e broşura d-lui Dr. *I. Costinescu*, publicată în 1913 : »Contribuţiune la chestiunea locuinţei» ilustrată cu vederi fotografice şi planuri de locuinţe eftine, lucrare apărută dupa ce d. *A. Ioachimescu* publicase articolul «Locuinţe eftine» în Buletinul Soc. Politechnice (1912).

Autorul acestor rânduri a publicat în 1920, în «Buletinul Soc. Politechnice», un studiu intitulat «*Chestiunea locuinţelor în România Mare*» publicat şi de d. H.*Sellier* în cunoscuta sa lucrare, cu caracter internaţional, »La crise du logement» ; apoi a mai publicat în «Buletinul Asociaţiei Generale a Inginerilor din România» (1921) un alt studiu cu titlul «*Nevoi şi posibilităţi a industriei de clădiri din Bucureşti*», iar în revista *Energia* (1921) un altul, sub titlul : «*Căminul Muncitorului*».

D. Ing. *St. Mihăescu* a publicat cu titlul «*Probleme economice şi sociale*» reproducerea unui articol al său din 1922 : «*Problema locuinţelor*», şi altul din 1923 : «*Preţul clădirilor înainte şi după război*», şi altele ca : «*Incurajarea construcţiilor*» ; ori «*Soliditatea clădirilor*».

D. Arh. *I. D. Enescu* a publicat şi dânsul asemenea studii, precum : «*Problema locuinţei — Cauze — Efecte — Soluţii*» (1920) şi «*Criza de locuinţe*» (1924).

Ing. *St. N. Mirea*, ocupându-se în 1919 în revista «Cercul Technic» cu «*Problema edilităţii săteşti*», a examinat pe scurt şi chestia locuinţelor tip ; iar d. Ing. *T. Gâlcă*, în aceiaş revistă, la 1927, a reluat examinarea subiectului: «*Criza de locuinţe în România*».

D. *G. Mladenatz*, în «Independenţa Economică», în anii 1919 şi 1920, a examinat şi d-sa aceiaş problemă din punct de vedere financiar şi mai ales chestiunea iniţiativei în producţia de locuinţe.

Nu uităm să cităm şi lucrarea documentată a d-lui *A. Nasta*, publicată în «Arhiva pentru Ştiinţa şi Reforma Socială (1920) cu titlul: «*Contribuţiuni la cunoaşterea gospodăriei săteanului român*» cum şi unele lucrări ale d-lui Arh. *F. Stănculescu* în revista «Căminul».

Inainte de a încheia această înşirare bibliografică mai menţionăm unele articole publicate de autorul acestor rânduri pe la 1924 şi 1925 în «Monitorul Uniunei Oraşelor», pionier al revistei «Urbanismul», sub titlul «*Activitatea constructivă a oraşelor noastre în ultimii ani*» şi «*Politica funciară a comunelor şi influenţa ei asupra problemei locuinţelor* (1925) ; iar mai târziu, «*Organizarea financiară pentru producţia de locuinţe muncitoreşti în Bucureşti* (1928); «*Problema locuinţelor în România în raport cu programul chestiunilor dezbătute în Congresul Internaţional Urbanistic din Paris*» (1928) ; în fine «*Desfiinţarea locuinţelor de mizerie din România* (1931).

Dintre ultimele publicaţii asupra locuinţei, cităm remarcabila conferinţă a d-lui Ing. *Mihăescu:* «*Se construeşte prea mult?*» (Progresul Social — 1933); cum şi recentul articol «*Urbanismul şi locuinţa*» al d-lui *C. Sfinţescu*, apărut tot în «Progresul Social» (1933).

Desigur că toate aceste studii nu au urmărit un plan unitar, şi că multe din ele se suprapun, îşi reproduc datele, ideile şi lasă multe chestiuni, strâns legate de locuinţă, cu totul neluminate; acestea afară de dificultatea, pentru cei ce voesc a cunoaşte în detaliu chestiunea, de a găsi toate aceste publicaţii şi a le cerceta. Prin urmare, sistematizarea şi complectare materialului de acest gen reprezintă nevoi *simţite* la noi, şi trebuesc împlinite.

www.dacoromanica.ro

### 3. Programul de lucru.

Fără a avea pretenţiunea să epuizăm subiectul, sau de a indica cea mai bună clasare, dăm mai jos capitolele, care, credem noi, ar trebui să fie dezvoltate în o lucrare de analiză a problemei locuinţei în România.

Colaboratorii noştri poate că vor schimba şi chiar adăoga noi capitole, în vederea perfecţionărei programului nostru.

Iată titlurile chestiunilor, care ne par cele mai interesante :

1. Statistica şi starea igienică a locuinţelor din România.
2. Terenul şi locuinţa în oraşele României.
3. Terenul şi locuinţa în satele României.
4. Capitalul, creditul şi construcţia de locuinţe în România (iniţiativa statului, societăţilor, indivizilor).
5. Legislaţia în raport cu producţia şi igiena locuinţelor în România.
6. Organizarea industriilor şi transporturilor pentru producţia de locuinţe în România.
7. Arhitectura şi arta decorativă a locuinţelor urbane şi rurale din România.
8. Administraţiile comunale şi organizarea locuinţei în România (politică, financiară, economică şi regulamente).
9. Producţia de locuinţe din iniţiativa Statului în România.
10. Producţia de locuinţe prin acţiunea societăţilor din România.
11. Cooperaţia şi construcţia de locuinţe populare în România.
12. Transformările urbanistice şi etnice a oraşelor României, prin organizarea producţiei locuinţelor.
13. Locuinţele familiale şi colective sub diferite aspecte în România.
14. Staţiunile climaterice şi balneare din România şi locuinţele.
15. Instalaţiile sanitare, (apă, canal, încălzit, ventilat, etc.) interioare locuinţelor şi progresele realizate în România.
16. Asanarea locuinţelor insalubre în România.
17. Fiscalitatea şi locuinţa în România (încurajari, impozite, taxe).
18. Locuinţa în concepţia urbanistica (igienă, economie, circulaţie, estetică).

Ne vom stradui ca la publicarea unor astfel de contribuţiuni în revista «Urbanismul» să păstram o ordine logică ; dar aceasta va depinde mai ales de colaboratorii noştri. Nu vor lipsi ilustraţiile, care să lamureasca tuturora creaţiunile româneşti.

### 4. Ce aşteptăm dela program ?

Nu ne facem iluzia că program înseamnă şi realizare. Suntem însă convinşi că, pentru oamenii de acţiune, un program este totdeauna un imbold, o linie de conduită ; şi pentru mulţi, un exemplu.

Să sperăm că un astfel de program ne va da tuturora documentarea necesară, unitatea de vederi şi continuitatea în creaţiune, care să ne salveze de falsele soluţiuni sociale, şi, într'un cadru mai restrâns, de pseudo-urbanism.

Ţin să mulţumesc de pe acum, cu toată căldura, tuturor celor ce cu munca lor dezinteresată contribuie. prin aceste coloane, la izbândirea şi la noi a *căminului naţional.*


## RESUMÉ

## L'HABITATION EN ROUMANIE

par le Prof. C. SFINȚESCU

Grâce à la revue «Urbanismul» qui en a pris l'initiative, on commence a examiner les publications touchant de près l'habitation, et plus spécialement l'habitation populaire en Roumanie, d'après un programme d'ensemble.

L'habitation prépare l'avenir d'un peuple et les pays civilisés, depuis la guerre mondiale surtout, ont cherché à se surpasser dans la production d'habitations hygièniques populaires, en traitant cette question comme un problème *permanent.*

L'urbanisme est un moyen et non un but, afin d'arriver à la création de l'habitation idéale en masse pour le peuple et à la suppression des taudis.

Pour arriver à cet urbanisme et pour pouvoir nous débarrasser du *pseudo-urbanisme* nous devons en appeler à tous les connaisseurs en matière d'habitation.

La revue «Urbanismul» a lancé cet appel.

*M. Sfinţescu* nous cite plus loin les publications les plus importantes, qui ont été faites en Roumanie depuis 1922, en ce qui concerne l'habitation; il pense que certaines d'entre elles, quoique disparates et parfois même incomplètes doivent être coordonnées par de nouveaux travaux d'après un programme unitaire que l'auteur annonce en 18 paragraphes principaux.

Le programme de travail s'attache au problème de l'habitation en Roumanie sous toutes ses faces: sociale, hygiénique, économique, foncière, législative, industrielle, esthétique, administrative et même fiscale.

L'auteur termine par un résumé de ce qu'il attend de l'application de ce programme: stimulation au travail, continuité, unité et documentation.


www.dacoromanica.ro

# ASPECTELE LOCUINŢEI FAMILIALE ŞI LOCUINŢEI COLECTIVE ÎN ROMANIA

de Arh. I. D. ENESCU

Nimic mai mult, decât locuinţa, nu oglindeşte structura sociala a unei ţări şi specificul sufletesc al unui popor.

Locuinţa în România, ca de altfel în toate ţarile şi la toate popoarele, poartă pecetia acestui specific, urmând şi adaptându-se, cum este şi firesc, evoluţiei sociale a naţiunei.

Popor în marea lui majoritate de agricultori, românii sunt, prin tradiţie şi prin firea lor, individualişti. România este şi ramâne *o ţara eminamente individualistă;* chiar daca, din nefericire, s'ar transforma din eminamente agricola în eminamente politică.

Colectivismul, şi cu atât mai puţin comunismul, nu se împaca cu firea, hotărît individualista, a românului.

Chiar în epoca dinaintea rasboiului, de mare proprietate agricola, sub regimul clăcaşilor, când marile moşii boiereşti erau muncite în comun, viaţa noastră rurală nu cunoaşte locuinţa colectivă.

O porţiune, mai mare sau mai mica din moşie, era cedata de proprietar şi afectata locuinţelor clacaşilor, cari formau satul sau satele, în cari fiecare familie îşi avea locuinţa proprie, cu porţiunea de teren aferentă, bine delimitata şi bine separata de celelalte.

Colectivismul de munca, impus de proprietar, îşi avea corectivul sufletesc în locuinţa modesta, în care familia clacaşului simţea nevoia de a fi stapână nestingherită.

Atât de puternic este acest individualism, la ţaranul nostru, încât el nu concepe o noua familie, fara să fie precedata de o noua locuinţa. Ţaranii noştri nu-şi căsătoresc copii, pâna ce în prealabil, nu le-a construit o casa. O casă noua, pentru ei, nu este numai o formula, prin care se înţelege o noua familie, ce ia fiinţă prin actul casatoriei, ci şi o locuinţa nouă, pentru perechea căsătorita.

### Casa ţărănească.

Casa ţăraneasca, adica locuinţa marei majorităţi a populaţiei ţarii, caci ţaranii represinta trei sferturi din massa socială a României, este *casa sau locuinţa familiala.*

Mai modesta sau mai chipeşa, dupa mijloacele materiale ale familiei, casa ţaraneasca, cuprinde, dela o camera cu sala, până la mai multe camere, dispuse

Fig. 1. Casă ţărănească din Maramureş.

mai totdeauna de front, cu faţa la răsărit, apus sau sud, şi precedata de o prispa, de cele mai multe ori acoperita, pe toata lungimea faţadei. (Fig. 1 reprezinta o casa din Maramureş).

Aceasta prispa, pe lânga funcţiunea ei practică, îndeplineşte şi pe aceia de a da o înfaţişare cât mai agreabila casei. Preocuparea estetica este încă una din caracteristicele firei ţaranului nostru. Stâlpii prispei, cosoroabele, parapetul, sunt lucrate totdeauna cu mult gust şi cu multă grije pentru satisfacerea ochiului. (Fig. 2 reprezinta stâlpii sculptaţi ai unei prispe din ţinutul Oaşului).

www.dacoromanica.ro

O altă caracteristica a locuinței țărănești, care ține tot de individualismul țaranului nostru, este că nu seamănă ca înfațișare, una cu alta. Fiecare casa aduce o notă personală, în ansamblul grupului de locuințe, al unui sat. Familia, care o locuiește, ține ca locuința ei să nu semene cu alta; și meșterii noștri, ținând seama de acest sentiment, sunt obligați

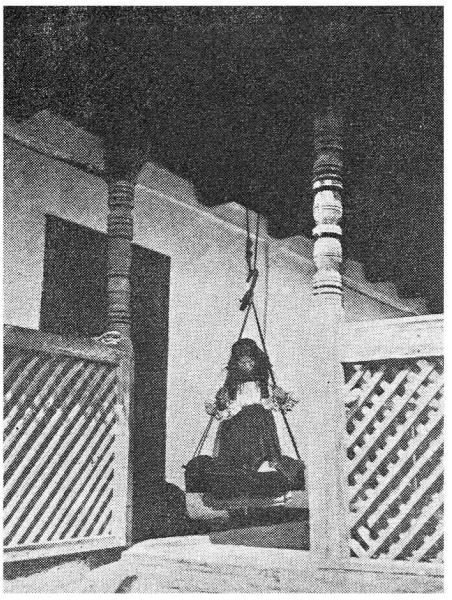


Fig. 2. Prispă cu stâlpi sculptați din ținutul Oașului.

să facă eforturi de imaginație. Eforturi cari nu ies însă, niciodată, din cadrul bunului simț și al modestiei, fiindcă țăranul nu le-ar primi. El ar spune numai decât ca: *nu șade bine.*

Satele noastre, oricât de modeste, nu se prezinta cu acea monotona înfațișare ,de unitormitate a caselor, cu care se prezintă multe din satele altor popoare. Varietatea, ca forma, marime și detalii decorative a caselor, fac din satele românești, privelești din cele mai pitorești, chiar când celelalte cerinți ale urbanismului nu sunt, pe deplin, satisfăcute. (Fig. 3 reprezintă o casă țărănească din nordul Transilvaniei).

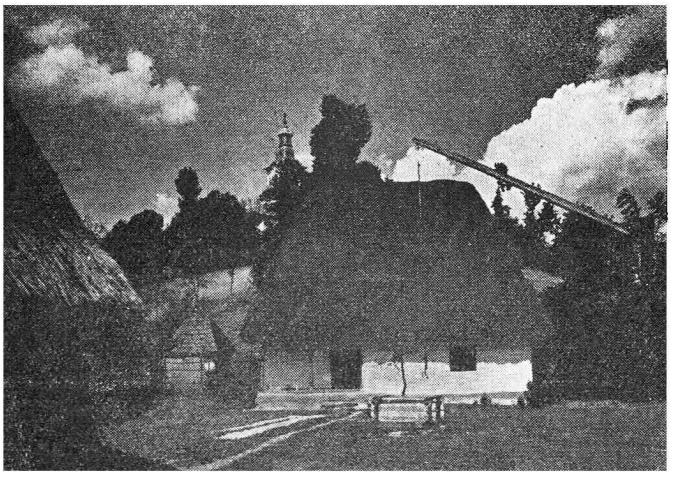


Fig. 3. Casă țărănească din nordul Transilvaniei.

Cei mai înstariți dintre agricultorii români, ca și marii proprietari, boerii, sunt cel puțin tot așa de individualiști ca și țaranii. Conștienți de rolul și puterea lor, în viața politică, economică și sociala a țării, acestia nu înțeleg să împartă nimic, cu nimeni, și mai ales casa. Casa micului, mijlociului și marelui proprietar este casa familiei și numai a familiei.

Ospitalitatea larga și proverbiala a românului, constitue o satisfacție a sa sufletească, care n'are nimic comun cu noțiunea de colectivitate. El vrea să aibă satisfacția, iar nu obligația, de a te primi, *sub acelaș acoperiș*, ca oaspete.

### Casa proprietarului agricol.

Casa proprietarului agricol, sau a agricultorului înstărit, este, de obicei, mai înaltă decât casele țărănești. Locuința, sau camerile afectate locuinței, sunt ridicate dela sol, cu ceva mai mult decât o statură de om. Obișnuit cu două caturi; demi parter și un

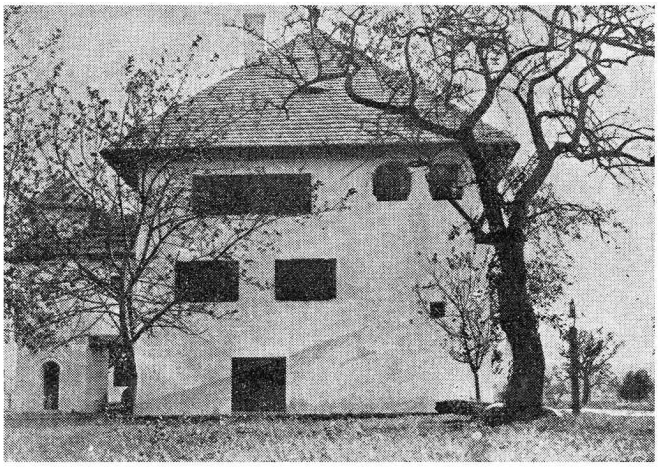


Fig. 4. Casă oltenească.

etaj. Casele acestea au partea de jos rezervata gospodariei: depozit, camara, etc.; iar partea de sus a locuinței propriu zisă, care cuprinde camerile de stăpân și de mosafiri. (Fig. 4 reprezinta o casa oltenească).

Camerile sunt grupate în jurul unei piese centrale; iar pe una din fațadele casei, cea mai bine orientată și cea care ofera o priveliște mai frumoasa, se găsește pridvorul sau ceardacul; un fel de terasa acoperita, de pe care ochiul stapânului poate cuprinde cu privirea, totalitatea, sau o bună parte, din întinderea și activitatea pe moșie.

In aceasta terasă, sau alaturat ei, se găsește scara de suit și scoborît. Uneori și pe celelalte fațade se gasesc balcoane sau terase mai mici.

www.dacoromanica.ro

Casa, servind de locuinţă, descrisă mai sus, constituie corpul principal. In jurul ei se găsesc, de obicei, toate clădirile anexe, trebuitoare unei gospodării agricole: grajduri, remize, locuinţa de personal, etc.

Tot acest grup de clădiri este îmbraţişat, dintr'o parte, sau din mai multe, de o grădină sau parc.

Intre casa proprietarului şi casa ţăranului se plasează casa celor mai înstăriţi, mai modestă decât casa proprietarului şi mai răsărită decât a ţăranului.

Preoţii, învăţătorii şi demnitarii oficiali, integrându-se populaţiei, în mijlocul căreia trăiesc şi în mijlocul căreia îşi au obârşia, casele lor se integreaza, fără nici o notă discordantă, caselor descrise mai sus.

*Aspectul caselor rurale,* cari servesc de locuinţă marei majorităţi a poporului românesc, populaţiei agricole, este cel descris mai sus.

Exproprierea moşiilor şi împroprietărirea ţăranilor n'a adus schimbări fundamentale locuinţelor rurale. Ţăranul, stăpân pe pământul lui de muncă, a devenit şi mai individualist şi dragostea de căminul propriu, de locuinţa familiei lui, s'ar fi manifestat mai puternic, prin clădiri noui, sau înfrumuseţarea şi complectarea celor vechi, dacă n'ar fi venit anii de criză, criză care a fost mai resimţită de agricultori, agricultura constituind fundamentul economiei noastre naţionale.

Fără această criză, ţăranii împroprietăriţi ar fi înflorit satele cu multe case noui, ca semn de prosperitate şi bună stare individuală.

### Locuinţa orăşenească.

La oraşe locuinţele au evoluat mai mult, fiindcă şi transformările vieţii sociale au fost mai mari.

La început viaţa orăşenească era influenţată tot de marele proprietar agricol, fie prin legăturile sale cu viaţa comercială, în ce priveşte desfacerea produselor moşiei şi aprovizionările necesare muncilor agricole, fie prin legăturile politice, sau rolul direct, pe care-l juca în viaţa politică a regiunei respective.

Populaţia oraşelor, târgoveţii, în afară de aparatul oficial, destul de redus pe atunci, aveau ca îndeletnicire exercitarea unui comerţ sau meşteşug, ce răspundea nevoilor vieţii agricole.

Oraşele erau deci în cea mai mare parte reflexul vieţii agricole şi al nevoilor, destul de reduse, ale ţăranilor.

Printre casele de la oraşe, servind la locuinţă negustorilor şi meşteşugarilor, se ridică mai mândră, tot casa marelui proprietar agricol, personaj cu bună stare materială şi cu mare influenţă în treburile statului, chiar când nu lua parte directă la viaţa politică.

Şi casa de la oraş, a marelui proprietar, nu putea fi decât o reproducere, mai luxoasă, a casei de la moşie. Toate casele boiereşti dela oraşe sunt case familiale, cu camerile de locuit în catul de sus, cu terase, balcoane, pridvoruri, ceardacuri, cu caracteristica uşe a pivniţei, sau chilerului, în faţadă, sub pridvor; şi cu parcul sau grădina, care o izola uneori cu ziduri de fortăreaţă, de celelalte case. (Fig. 5 reprezintă fosta casă Ciurcu, din str. Labirint--Bucureşti, iar fig. 6 reprezintă o casă mai modernă, casa Stanovici, din Bucureşti, str. Gândului).

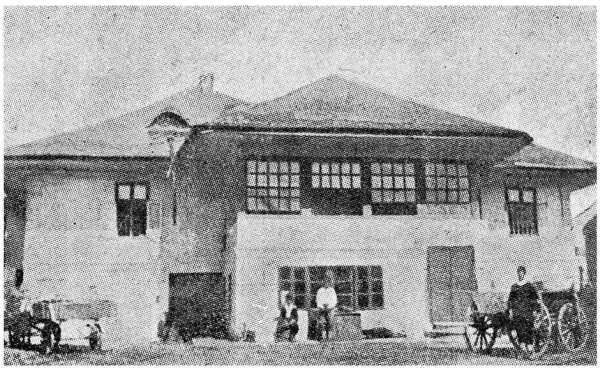


Fig. 5. Fosta casă Ciureu, din str. Labirint—Bucureşti

Meşteşugarii îşi aveau case proprii, cu locuinţe pentru familiile lor şi cu o cameră sau doua pentru ucenici. Aceştia pe dată ce treceau filiera de calfă, ajungând maestru, îşi încropiau casa şi atelierul propriu.

Negustorii tot aşa, în cartierele respective, îşi aveau prăvălia şi locuinţa, de cele mai multe ori, ca o anexă a prăvăliei.

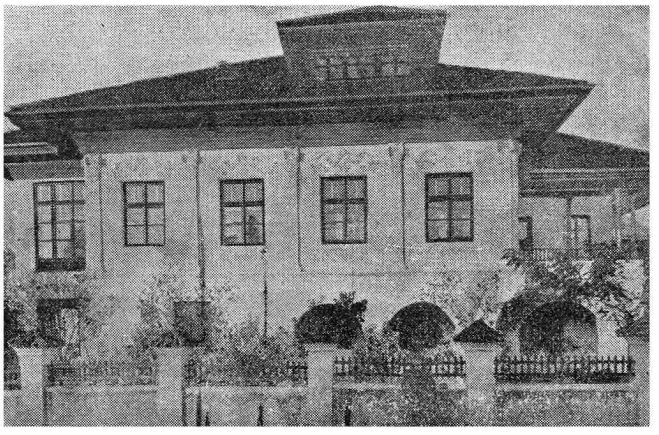


Fig. 6. Casă Stanovici (str. Gândului—Bucureşti)

Atât meşteşugul, cât şi comerţul, exersându-se direct de patron, acesta nu înţelege nici un fel de întreprindere, câtă vreme nu îşi asigura locuinţa şi încăperile necesare întreprinderii. Meşteşugul şi comerţul fiind la început întreprinderi individualiste, locuinţele meşteşugarilor şi comercianţilor erau familiale.

www.dacoromanica.ro

Tot familiale erau şi locuinţele funcţionarilor, în număr foarte redus şi cu mai multă stabilitate ca azi. Cei ce se schimbau, odată cu guvernele, erau oameni cari nu trăiau din politică, aşa încât îşi aveau rostul şi gospodăria lor, bine precizate şi bine consolidate.

### Comerţul de locuinţe.

Pe măsura desvoltării producţiei de schimb şi a schimbului, viaţa oraşelor capătă un ritm mai viu. Micul comerţ şi meşteşugurile rămân individualiste, însă marele comerţ şi industria au nevoie de personal tot mai numeros, personal salariat. De asemenea funcţiunile publice tot mai multiple, cerute de viaţa modernă a statelor, sau de nevoile partidelor politice, măresc numărul funcţionarilor publici.

Oraşele devin astfel centrele de concentrare politică, administrativă şi economică, a regiunei sau judeţului.

Progresele tecnice, în toate ramurile de activitate, nevoia de specialişti în întreprinderile particulare : industrie, mine, petrol, au făcut să aflueze spre oraşe, fie străini specialişti, fie români fii de săteni, cari căutau la oraşe, odată cu pregătirea tecnică sau ştiinţifică şi posibilitatea unor ocupaţiuni libere.

Toată această lume, cu ocupaţie mai puţin sigură, mai puţin stabilă, nu putea să-şi clădească, în prealabil, o locuinţă. Şi atunci, nevoia de a-şi găsi o locuinţă provizorie s'a făcut tot mai simţită. Răspunzând acestei nevoi ia fiinţă regimul închirierilor, adică al comercializării locuinţelor.

Cei ce aveau mai multe încăperi, decât strictul necesar, oferă surplusul pentru închiriere, celor ce aveau nevoie. La început închirierile de locuinţe se fac cu oarecare timiditate şi legăturile între proprietar şi chiriaş sunt mai puţin comerciale şi mai mult sufleteşti.

Cu vremea şi cu desvoltarea oraşelor, locuinţa se oferă, ca orice marfă sau serviciu, celor ce aveau nevoie. Şi construirea caselor de locuit putea constitui un mijloc de investiţie, ca oricare altul, pentru cel ce avea un capital de plasat. (Fig. 7 reprezintă vederea hanului Manuc din Bucureşti, o veche întreprindere pentru locuinţe de închiriat).

### Gruparea locuinţelor.

Comerţul de locuinţe duce inevitabil la concentrarea locuintelor, ca o consecinţă a raţionalizării, în scopul obţinerei maximului de confort cu minimum de cheltuială.

Cea mai primitivă grupare de locuinţe este aceia, atât de cunoscută, în cartierele modeste sau mărginaşe ale oraselor, în care camerile sunt înşirate, de front una lângă alta, având aproape fiecare, acces în exterior, spre a putea fi folosite, fiecare în parte, de o persoană sau familie.

Această grupare, într'un corp de clădire, ce se întinde pe una din laturile terenului, este cea mai simplă şi poate cuprinde dela camere izolate, până la un apartament de o cameră cu sală, sau de mai multe camere şi bucătărie, cu acces spre o curte comună.

Este o grupare care ar putea, în parte, îndreptăţi noţiunea de colectiv, întrucât curtea, apa dela o cişmea şi adesea closetele, sunt comune tuturor locatarilor.

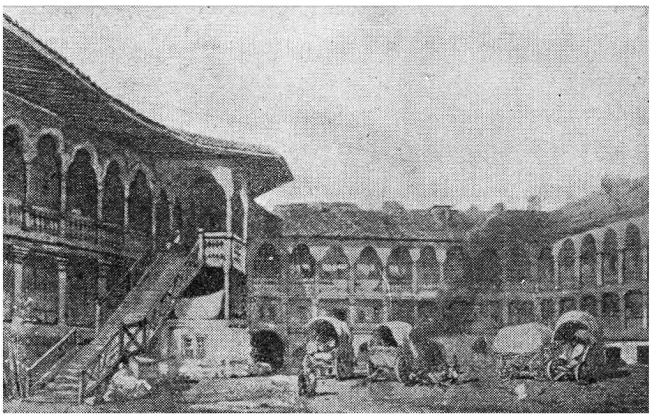


Fig. 7. Vederea vechiului han Manuc din Bucureşti.

Aceste locuinţe sunt ocupate de patura nevoiaşe a oraşelor : lucrători, mici funcţionari, etc., ale căror mijloace nu le îngaduesc a avea locuinţe separate.

Pătura mai înstărită a oraşelor cauta însă locuinţa în care să aibă impresia că e stăpân, că nu poate fi jenat, prin nimic, de nimeni. E un sentiment, în care se oglindeşte individualismul omenesc, care în pofida nevoilor şi modernelor condiţii de viaţă socială, nu vrea să cedeze.

Cei cari construesc case de raport, ţin seama de spiritul amatorilor de locuinţe, după cum orice producător şi negustor ţine seamă de gusturile consumatorului.

Cea mai obişnuită casă de raport, până la războiu, era casa cu două apartamente de locuit, având fiecare curte şi intrare separată.

Aceste două apartamente puteau fi grupate pe un singur plan, adică pe suprafaţă; sau pe mai multe planuri, adică în înălţime.

### Individualism şi colectivism.

Oraşele sunt, prin natura lor, concentrari de viaţă socială, de viaţă în comun. Şcolile, serviciile publice, transporturile în comun, folosirea aceloraşi mijloace şi aceloraşi bunuri, pe care ştiinţa, civilizaţia şi uneori şi administraţia publică le pune la dispoziţia

www.dacoromanica.ro

oamenilor, sunt atâtea prilejuri de apropiere între oameni şi de desvoltare a spiritului social.

Individualismul omenesc se împiedică, la fiecare pas, mai ales în oraşe, de cerinţe şi nevoi pe care nu le poate satisface, decât cu oarecari renunţări şi cu concesii, tot mai largi, făcute spiritului social. Şi aceste concesii sunt cu atât mai uşor de făcut cu cât fiecare găseşte o largă compensaţie, pentru aceste renunţări.

Ceeace nu-şi poate îngădui fiecare cu mijloace proprii poate obţine cu mijloacele tuturor. Trenuri, tramvaie, etc., dau posibilitatea unor mijloace rapide de circulaţie, cu condiţie de a fi folosite în comun.

Totuşi, paralel cu progresele ştiinţei, viaţa colectivă a oraşelor, cată să satisfacă şi să ţină seamă şi de resorturile tainice ale sufletului omenesc. Dacă fiecare va ajunge să aibă automobilul sau aeroplanul său , transportul familiar îşi va lua locul de cinste şi plăcere. După cum radiofonia scuteşte lumea de a se mai grămădi la concerte, teatre şi poate şi în săli de cursuri şi de conferinţe.

Locuinţele ţin şi ele seamă de cerinţele sufleteşti, de necesităţile socialului şi de posibilităţile economicului.

Intr'un oraş spaţiul este limitat, căci un oraş nu se poate întinde la infinit. In consecinţă terenurile rezervate locuitorilor sunt tot mai reduse. Mai ales că şi circulaţia desvoltându-se, reclamă suprafeţe, tot mai mari pentru arterele ei. In jurul fiecărei case nu se mai pot deci lăsa terenuri libere, pentru curţi şi grădini.

Casele servind de locuinţă în oraşe, s'au tot apropiat, prin reducerea spaţiilor libere dintre ele, până au ajuns să se lipească. Pe străzile centrale, casele lipite una de alta ajung să constitue un singur corp, dela un capăt la altul al străzii. N'o fi plăcut şi nici chiar bine, din unele puncte de vedere. Este însă practic, economic şi bine din alte puncte de vedere

### Concentrarea locuinţelor.

Războiul a adus mari transformări în viaţa oraşelor şi de aceste transformări n'au scăpat nici oraşele româneşti în frunte cu Capitala ţării. Aflucsul populaţiei rurale către oraşe, mai accentuat după război, a crescut populaţia acestora, în proporţii neaşteptate. Nevoia de adăpost a acestei populaţii a impus nevoia de concentrare a locuinţelor. Marile suprafeţe de terenuri din interiorul oraşului au dispărut, căci au fost acoperite cu clădiri pentru locuinţe. Locuinţa familială, răsfăţată, de jur împrejur, de soare, lumină şi flori, şi destul de izolată de alte locuinţe, numai poate fi apanajul tuturor şi nu mai poate rămâne în centrul oraşului.

Gruparea locuinţelor o impun nevoile sociale şi o cer necesităţile tecnice în schimbul unor avantagii.

Gruparea revine mai ieftină şi deci mai accesibilă familiilor cu venituri modeste, şi dă prilej de a putea înzestra locuinţele cu toate instalaţiunile tecnice de confort şi higienă.

După război construirea locuinţelor în grupuri a luat o mare desvoltare mai ales în Bucureşti.

Atâtea societăţi de construcţie, cât şi particularii, au construit blocuri de locuinţe, cu mai mult de două apartamente. *Insăşi Societatea Comunală de Locuinţe Eftine*, cea mai veche întreprindere, care construia grupuri de locuinţe individuale, sau familiale, a început a construi corpuri de clădiri cu mai multe locuinţe. Nu este mai puţin adevărat că acest sistem de locuinţe, a fost, dela început primit cu prea puţină simpatie de public.

Lumea preferă locuinţa singură, adică locuinţa familială, locuinţei în grup sau în bloc, adică locuinţei sociale.

Toate societăţile sau instituţiile, având de scop construirea sau sprijinirea construirii de locuinţe, au avut cereri sau comenzi numai pentru locuinţe familiale.

*Casa autonomă a construcţiunilor*, creiată cu scopul de a procura locuinţe funcţionarilor publici, n'a putut construi decât case pentru o singură, sau cel mult două locuinţe (Cotroceni, B-dul Independenţei).

Acest sistem atât de preferat de lume, din motive îndreptăţite, prezintă însă inconvenientul de a nu putea oferi o locuinţă ieftină şi nici centrală, deoarece terenurile centrale revenind prea scump, nu pot fi folosite decât pentru *casele bloc de locuinţe*.

### Blocuri de locuinţe.

Două societăţi româneşti: *Clădirea Românească şi Construcţia Modernă*, au încercat, cu succes, sistemul blocului de locuinţă. Prima încercare a societăţii Clădirea Românească, în 1921—1922, n'a reuşit. Societatea prezenta publicului planurile unui bloc de locuinţe, după cari amatorii îşi puteau alege şi angaja apartamentul ce le-ar fi convenit. Apartamentele se cumpărau, în anumite condiţiuni.

Publicul neobişnuit cu sistemul, sau poate şi din cauză că, multă lume preferă să-şi vadă apartamentul, aevea (în natură) decât pe plan, nu s'a grăbit la angajamente.

La un an mai târziu, Construcţia Modernă face o încercare, construind primul grup de 24 apartamente, dintr'un bloc de clădiri, ce trebuia să cuprindă peste 100 apartamente. în calea Victoriei colţ cu str. Cantacuzino. Cele 24 apartamente terminate sunt imediat vândute. (fig. 8).

Construcţia Modernă continua construirea, în grupuri, a întregului bloc de clădire şi vinde toate apartamentele.

www.dacoromanica.ro

Sistemul a fost apoi generalizat de societăţi şi particulari. Societatea Clădirea Românească a construit, printre altele, cele doua blocuri de locuinţe de pe Piaţa Senatului (fig. 9) iar Construcţia Moderna blocul de lângă Ateneu (Str. Episcopiei).

Legiuitorul a căutat să pună de acord regimul juridic cu noua stare de fapt a locuinţelor, îngrădind prin derogare de la art. respectiv, din codul civil, proprietatea în indiviziune.

### Locuinţă socială.

Locuinţele în bloc nu sunt, propriu zis, locuinţe colective, cum ar fi internatele de şcolari, sau cazărmile, ci locuinţele în cari fiecare familie îşi are gospodăria sa, cu camerele şi anexele respective, la dispoziţia exclusivă. Tendinţa modernă este că, nici în cazărmi, locuinţa să nu fie colectivă. Noile cazărmi din Germania au camere de dormit numai pentru 2—6 soldaţi. Camerile saloane pentru mai mult de 6 paturi sunt suprimate. Una din aceste cazărmi la Ludwigslust (Meklemburg) are tot confortul modern.

Comun sau colectiv, pentru locuinţele în bloc, e numai intrarea, cu scara şi ascensorul, care pot fi socotite ca o continuare a străzei sau trotuarului, ce servesc de trecere şi circulaţie, pentru toată lumea.

Comune mai sunt, pentru motive de ordin econo-

Fig. 8. Casă cu locuinţe colective din Bucureşti, calea Victoriei colţ str. Cantacuzino. Proprietatea Soc. Construcţia Modernă.

www.dacoromanica.ro

mic, instalaţiile de încălzire ,apă, canal, gunoi, evacuare şi ardere de resturi menajere, etc.

Intreţinerea acestora, ca şi a imobilului, pentru părţile comune, revine colectivităţii locatarilor. Locuinţele sunt colective prin faptul că fac parte din colectivitate constructivă, constituind un bloc comun de clădiri. Fiecare locuinţă este însă familială, nu colectivă. De aceia eu aş numi, mai degrabă, acest sistem de locuinţă, *locuinţa socială.*

Locuinţa socială prezintă multe avantaje şi prea puţine desavantaje. Făcând parte dintr'un bloc de mai multe locuinţe, poate avea toate instalaţiile şi tot confortul, pe care ştiinţa şi tecnica le pune la îndemână, dar pe care nu le-ar putea avea o clădire de o singură locuinţă, din cauza scumpetei. Desigur libertatea, pentru colocatar, *de a face fiecare ce vrea,* este ceva mai îngrădită. Insă această libertate este îngrădită şi în oraş şi pe stradă, mult mai îngrădită ca în pădure sau pe câmp. Pentru omul social libertatea absolută este o abstracţiune, căci dacă ar putea să devină o realitate, libertatea absolută ar fi negarea libertăţii. In viaţa socială nu poate fi vorba decât de libertatea de ordine, nu de libertatea anarhică, care împiedică libertatea tuturor.

Această libertate o poate avea fiecare, în locuinţa sa şi eforturile ştiinţei şi tecnicei fac tot posibilul ca cei ce-şi au locuinţa, într'un bloc de locuinţe, să se simtă cât *mai acasă.*

Diferite instituţii au clădit blocuri de locuinţe nu numai pentru lucrători. dar şi pentru funcţionari, chiar funcţionari superiori.

Blocul de locuinţe, clădit pe Şos. Kiselef, de Banca Naţională, pentru funcţionarii săi, constituie o dovadă, că toate clasele sociale se acomodează noului sistem de viaţă socială şi în ce priveşte locuinţele. (fig. 10).

Intre locuinţa familială, izolată în câmp sau la mare depărtare, cu lipsa de drumuri curate, de apă, lumină şi celelalte avantajii, pe cari viaţa modernă ni le pune la dispoziţie, şi locuinţa în grup sau bloc, în centrul unui mediu civilizat, care oferă aceste avantajii nimeni nu stă la îndoială.

Fig. 9. Locuinţe colective în Bucureşti, Piaţa Senatului. Proprietatea „Clădirea Românească" — Arhitect P. Antonescu

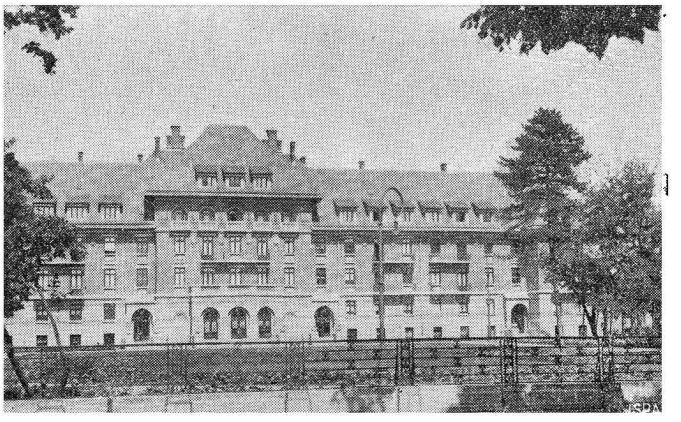


Fig. 10. Blocul de locuinţe colective de pe Şoş. Kiselef, Bucureşti (arh. P. Antonescu).

www.dacoromanica.ro

Dovadă că oraşele se desvoltă într'un ritm pe care nimeni nu l'ar fi bănuit acum 20—30 de ani. Ceiace va duce cu siguranţă la o şi mai accentuată grupare şi concentrare de locuinţe.

De la modesta casă de locuinţă familială, până la impresionantele blocuri de clădiri, cu zeci de etaje şi sute de apartamente, nu este decât drumul parcurs de omenire, în evoluţia sa socială, spre progres şi civilizaţie; şi locuinţa este, dintre manifestările de acţiune creatoare a oamenilor, aceia cari oglindeşte mai bine, fiecare etapă a vieţii sociale.

## RESUMÉ

## ASPECTS DE L'HABITATION FAMILIALE ET DE L'HABITATION COLLECTIVE EN ROUMANIE

par arch. I. D. ENESCU

L'habitation est l'image de la structure sociale. La Roumanie est un pays individualiste, elle le doit à la grande majorité des agriculteurs. Le collectivisme ne s'y implante pas, il n'a même jamais pu pénétrer à l'époque de la grande propriété, lorsque les paysans étaient corvéables. Les jeunes gens à la campagne ne se marient guère avant de posséder une maison.

La maison de famille paysanne se compose d'une chambre au moins avec petit vestibule; elle a le plus souvent une terrassse couverte ,en bois, sur toute la longueur de la façade. La note esthétique est donnée par l'ornementation des boiseries, ornementation qui varie d'une maison à l'autre et porte le cachet personnel de chaque paysan. Il en résulte que les villages roumains ne sont pas monotones.

Les boyards (grands propriétaires de terre) et les petits propriétaires faisaient de même, mais leurs maisons, contrairement à celles des paysans, avaient souvent un étage. Le rez-de-chaussée était utilisé pour le ménage; à l'étage se trouvaient les chambres de maîtres et celles des invités. Les chambres étaient groupées autour d'une pièce centrale et un «pridvor» (genre de terrasse couverte) était aménagé pour la vue. Autour du corps principal du bâtiment se trouvaient les annexes nécessaires à une installation agricole.

L'expropriation agraire n'a pas apporté de modifications fondamentales aux maisons rurales. Le paysan est devenu plus individualiste encore.

*L'habitation urbaine* a évolué davantage. Tout d'abord, c'est l'influence du grand propriétaire qui prépondérait en ville. Les métiers pratiqués en ville correspondaient aux besoins de la vie agricole. Quant au commerce, assez réduit du reste, il était exercé par les patrons. La maison du grand propriétaire en ville, était une reproduction plus luxueuse de celle de la campagne, avec terrasses, balcons, «pridvori»; elle avait parc et jardin et parfois même des murs de forteresse.

Les habitations des négociants et des artisans étaient une continuation du magasin où ils travaillaient.

*Le commerce de l'habitation* est apparu lors de la réduction du commerce et de l'industrie, l'augmentation des fonctions publiques et les progrès techniques qui ont fait affluer la population rurale vers les villes. Les habitations commencent alors à se grouper, ont une cour et des dépendances communes et sont destinées tout d'abord à la classe pauvre.

Actuellement encore, dans les maisons de rapport, le locataire cherche autant que possible à être isolé, afin d'avoir l'impression qu'il est le maître. En Roumanie aussi, on est arrivé à la construction de vraies maisons de rapport, aux logements collectifs, qui ne sont pas toujours très recommandables mais ont pourtant leur valeur pratique.

Après la guerre, ce système a acquis un grand développement à Bucarest quoique jusqu'à présent les habitations familiales soient encore préférées du public.

*Blocs d'habitations.* — L'auteur s'occupe de l'activité des sociétés «Cladirea Românească» (La Construction Roumaine) et Constructia Moderna (La Construction Moderne) dans ces blocs de constructions qui ont rencontré tout d'abord de sérieuses difficultés, le public n'étant pas habitué à ce genre d'habitations. Plus tard, cette idée a pénétré davantage et le législateur a pu faire concorder le régime juridique avec le nouvel état de choses.

*L'habitation sociale.* — L'auteur trouve cette dénomination plus appropriée que celle d'habitation collective, ce terme rappelant plutôt les casernes, internats, etc.

Certaines parties seulement de ces habitations sont collectives: l'escalier, le toit, le terrain, etc. (l'auteur entend par collectives la copropriété de certaines parties indivises).

L'auteur trouve que l'habitation sociale présente beaucoup d'avantages et peu de désavantages (parmi ces derniers, la restriction de liberté serait seule à considérer). Il cite le bloc d'habitations exécuté par la Banque Nationale à Bucarest à la chaussée Kiseleff, dans lequel s'accomodent toutes les classes sociales. La conclusion de l'auteur est que les blocs d'habitations représentent le progrès et la civilisation.



www.dacoromanica.ro

# ALIMENTAREA CU APĂ A COMUNELOR SUBURBANE DIN MUNICIPIUL BUCUREŞTI

de ING. THEODOR CURELEA

## A. Generalităţi

### 1. Introducere.

In mod cunoscut, condiţiunile economice din timpul răsboiului şi din cel imediat următor acestuia, au facilitat strămutarea unui procent însemnat de populaţie provincială spre centrele mari şi capitale. Această atracţiune au exercitat-o în timpul răsboiului industriile de răsboi, iar după această epocă, mirajul unui mai prielnic câmp de activitate speculativă cultivat de inflaţiunile monetare şi situaţiunea de tranziţie neclară între două vremi de orientări şi ordin diferite. Deşi condiţiunile vremelnice amintite, s'au normalizat şi restrâns, totuşi această populaţiune nouă a fost absorbită şi s'a stabilit în acele centre. Acest fenomen s'a produs şi în Bucureşti unde, în mod particular, a fost intensificat şi de situaţiunea noua ce capătă acest oraş devenit capitala unei ţări îndoite şi în care se centralizase mai toate instituţiunile publice şi particulare directoare.

Stabilirea acestei populaţiuni noua a condus nu numai la creşterea numerică a populaţiunii dar şi la aceea a creerei de cartiere de locuinţe nouă. Această desfăşurare a oraşului s'a produs, cum era şi firesc în primul rând în direcţiunile unde terenurile de construcţie se putea achiziţiona mai avantajos. In al doilea rând Bucureştiul a respectat dintr'un impuls netăgăduit, tradiţia unei desvoltări orizontale, în suprafaţă, potrivit obiceiurilor de viaţa specific spiritului nostru gospodăresc românesc.

Astfel s'a produs extinderea cât mai mult spre periferii. Şi, aşa, în curând unele sate mai apropiate s'au contopit — văzând cu ochii — cu periferiile oraşului.

Neapărat, că aceasta nouă stare de fapt, nu putea să lase indiferentă autoritatea administrativă a oraşului, care în mod fatal trebuia deci, să se preocupe de influenţa pe care aceste aşezări noui ar fi exercitat-o sub diferite aspecte asupra oraşului propriu zis. Astfel s'a ajuns la ideia (care cu mult înainte îşi făcuse drum şi în alte ţări), de a îngloba toate comunele, din apropierea Bucureştiului sau în continuarea «periferiei», creind o entitate administrativă: municipiul, care îşi ia fiinţă în anul 1926 şi care cuprinde şi acele comune denumite suburbane.

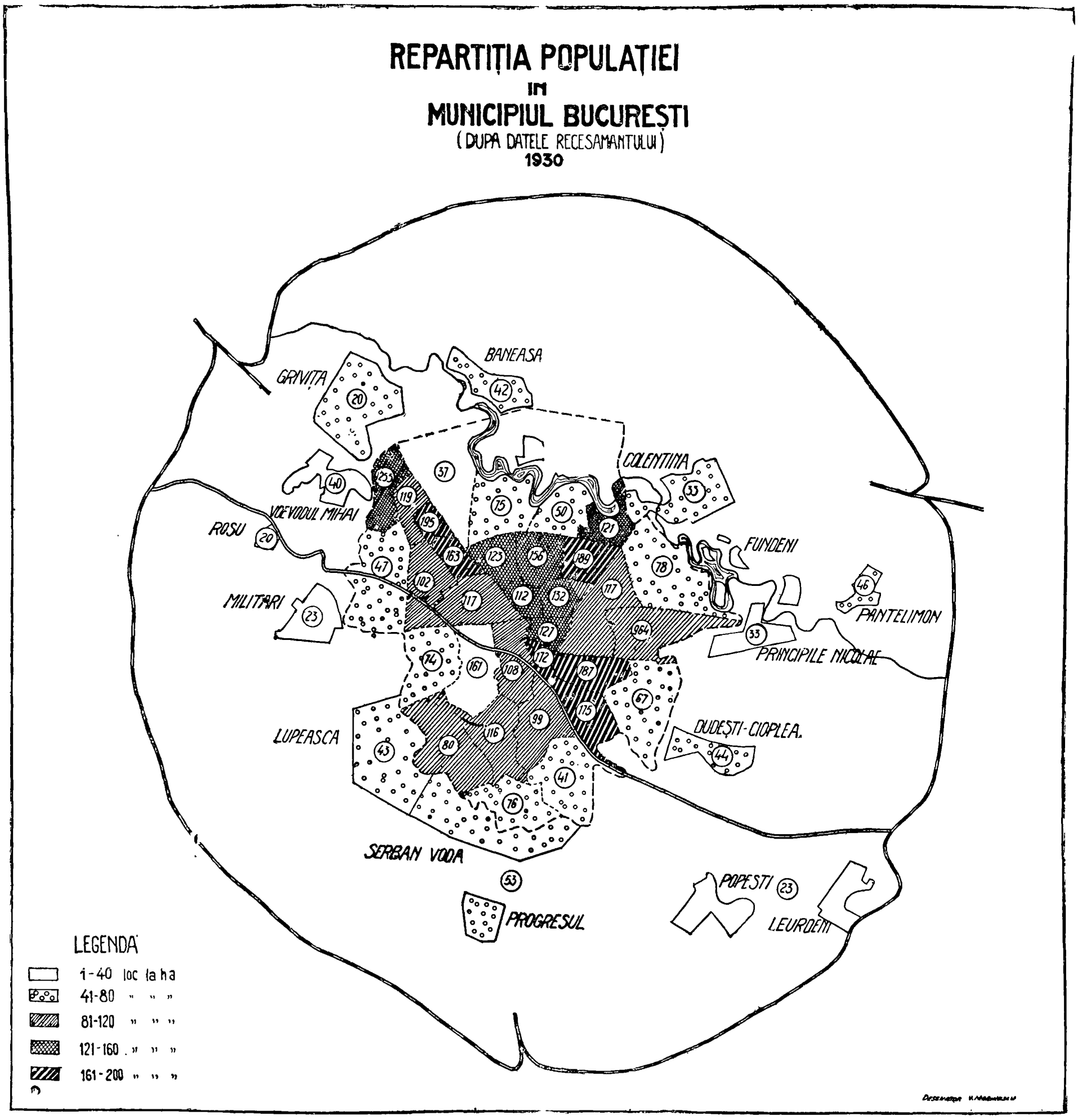
Astfel stând lucrurile, printre primele griji ale municipiului, va fi şi aceia de a creia locuitorilor comunelor suburbane o posibilitatea de convieţuire mai comodă şi convenind cât mai mult cerinţelor higienii publice. Se impune deci, îndatorirea oficială de a cerceta şi găsi mijloace şi căi de a se procura locuitorilor din comunele suburbane în primul rând o apă potabilă distribuită în aceleaşi condiţiuni ca şi în restul municipiului. Acest lucru va avea de scop memoriul de faţă şi în capitolele următoare ne propunem a studia această chestiune sub feluritele ei aspecte.

### 2. Aşezarea comunelor suburbane şi date statistice.

1) Comunele suburbane situate în interiorul vechii linii de centură a forturilor sunt în numar de 12 şi anume, în ordinea următoare de aşezare topografică (fig.).

| | | |
|---|---|---|
| I a. — | 1) Militari | 4 la N.W. |
| | 2) Roşu | |
| | 3) Voevodul Mihai | |
| | 4) Griviţa | |
| | 5) Băneasa | 3 la N. |
| | 6) Colentina | |
| | 7) Pantelimon | |
| | 8) Principele Nicolae | 3 la E. |
| | 9) Dudeşti-Cioplea | |
| | 10) Popeşti-Leordeni | |
| | 11) Şerban-Voda | 2 la S. |
| | 12) Lupeasca | |

www.dacoromanica.ro




Situaţia comunelor suburbane din Municipiul Bucureşti

www.dacoromanica.ro

Toate aceste se înţeleg împreuna cu satele lor. Fără sate sunt numai :

I b. — Roşu
Colentina
Pantelimon
Dudeşti-Cioplea
Lupeasca

2) In ordinea întinderii, aceste comune suburbane se urmează astfel, descrescând :

II. —
1) Griviţa cu satele ei
2) Militarii » »
3) Voevodul Mihai cu satele ei
4) Roşu cu satele ei
5) Şerban-Vodă cu satele ei
6) Popeşti-Leordeni cu satele ei
7) Băneasa
8) Principele Nicolae cu satele ei
9) Lupeasca
10) Pantelimon
11) Dudeşti-Cioplea
12) Colentina

} Cu o suprafaţă totală de extindere de circa 1660 ha.

3) In ordinea populării se înşiră dupa cum urmează, descrescând :

III. —
1) Şerban-Vodă cu satele ei
2) Lupeasca
3) Militarii cu satele ei
4) Dudeşti-Cioplea
5) Principele Nicolae cu satele ei
6) Colentina
7) Griviţa cu satele ei
8) Voevodul Mihai cu satele ei
9) Popeşti-Leordeni cu satele ei
10) Băneasa
11) Pantelimon
12) Roşu

} Cu o populaţie totală, după recensământul general din 1930 de 66.713 suflete

4) Dupa densitatea populaţiunii de cladiri s'ar grupa :

IV. —
1) Pantelimon
2) Princ. Nicolae cu satele ei
3) Băneasa
4) Militari cu satele ei
5) Dudeşti-Cioplea
6) Colentina
7) Şerban-Voda cu satele ei
8) Popeşti-Leordeni cu satele ei
9) Voevodul Mihai cu satele ei
10) Roşu
11) Griviţa cu satele ei
12) Lupeasca

} Cu 12.499 clădiri din care 12.269 locuite şi 15.437 gospodării, deci ar reveni 1 1/4 gospodării de clădiri. 4.3 persoane în gospodărie. 5.5 persoane în clădire.

Datele de sub III şi IV, sunt luate dela Direcţia generală a recensământului general, după ultima recunoaştere din Decembrie 1930.

In rezumat aceste comune suburbane, ar putea fi plasate după consideraţiunile de mai sus într'un tablou general în ordinea respectivă cu :

| Comuna | Situaţiune | Suprafaţă | Populaţie | Densitatea populaţiei | Observaţiuni |
|---|---|---|---|---|---|
| | 1 | 2 | 3 | 4 | |
| 1. — Militari | 1 | 2 | 3 | 4 | De exemplu : Comuna suburbană Colentina este a 6-a în ordinea topografică şi ocupă ultimul rang ca suprafaţă, iar ca populaţie este a 6-a, însfârşit ca densitate revine a 6-a, între toate celelalte comune suburbane a Municipiului |
| 2. — Roşu | 2 | 4 | 12 | 10 | |
| 3. — Voevodul Mihai | 3 | 3 | 8 | 9 | |
| 4. — Griviţa | 4 | 1 | 7 | 11 | |
| 5. — Băneasa | 5 | 7 | 10 | 3 | |
| 6. — Colentina | 6 | 12 | 6 | 6 | |
| 7. — Pantelimon | 7 | 10 | 11 | 1 | |
| 8. — Princip. Nicolae | 8 | 8 | 5 | 2 | |
| 9. — Dudeşti-Cioplea | 9 | 11 | 4 | 5 | |
| 10. — Popeşti-Leordeni | 10 | 6 | 9 | 8 | |
| 11. — Şerban-Vodă | 11 | 5 | 1 | 7 | |
| 12. — Lupeasca | 12 | 9 | 2 | 12 | |

Amănuntele de până aci, au numai o valoare informativă. Ele n'ar putea da singure nici o indicaţie interesanta în sens technic sau technic-economic (în sprijinul consideraţiunilor determinante pentru alimentarea cu apa a acestor comune suburbane), decât în legătură cu alte aspecte pe cari le vom desfăşura mai la vale.

In acest scop, avem de privit chestiunea pe următoarele laturi :

1) Situaţiunea în continuitate a comunelor suburbane.

2) Putinţa de contopire, apropiată prin desvoltarea rapidă a extinderii oraşului spre suburbane.

3) Putinţa de alimentare indicată din reţeaua existentă a municipiului.

4) Putinţa de alimentare cu apă din reţeaua existentă prin întreprinderea unor anumite modificări de întărire a reţelei existente a municipiului.

5) Alimentarea cu apă prin lucrări speciale.

6) Compararea soluţiunilor dela punctul 4 şi 5, din punct de vedere al rentabilităţii.

Inainte de a aborda discuţiunea acestor chestiuni, vom începe prin a exclude pentru condiţiunile de azi — două comune suburbane, care azi nu vin în consideraţiune spre a primi alimentari sistematice, cu apă. Aceste comune suburbane sunt : Pantelimonul şi Dudeştii. Prima are o populaţiune numai de 2000 locuitori, care se alimentează prin fântâni instalate şi isvoare eşite din malurile Colentinei. Apa este de o calitate destul de bună. Aci orice alimentare cu reţea specială, nu va avea sorţi de reuşită atât prin lipsa de interes a locuitorilor care posedă un mijloc destul de eftin la îndemână, cât

www.dacoromanica.ro

şi prin popularea prea mică în stare să suporte sau să fie nevoită a suporta cheltuelile de exploatare şi ale capitalului nouei investiţiuni.

Randamentul comercial în aceste condiţiuni — ale instalaţiunilor noui, — nu poate fi decât extrem de mic. Folosul sanitar iară nu este prea justificat, populaţiunea fiind mică la număr şi rara. Astfel dela început comuna Pantelimon poate fi scoasă deocamdată din planul nostru de alimentare centrală sau centralizata cu apă. Adoua comună amintită, Dudeştii, este străbătută de conducte de 200 mm, care alimentează Pulberaria Dudeşti. Din această conductă s'au derivat câteva zeci de branşamente şi două cişmele publice. Mai mult nu se poate face astăzi fără a se impieta asupra nevoilor Pulberăriei. Chestiunea va rămâne a fi restudiată când artera de centură nordică va fi în întregime instalată şi va îngădui preschimbarea conductei în derivaţie într'una mai mare. De altfel experienţa comercială făcută azi este foarte descurajatoare. Pentru aceste motive această comună va fi deocamdată eliminată din discuţie. Cât priveşte satul Cioplea, aceasta se va putea alimenta treptat, prin extinderea normală a reţelei municipiului, acest sat Cioplea, fiind o continuare imediată a periferiei municipiului.

Pornind mai departe, sub aspectul de continuitate al celorlalte comune suburbane, vom constata că o grupă de 4 : Roşu, Militari, şi Popeşti-Leordeni, nu sunt un apendice ale municipiului, ci nişte aşezări bine distanţate de aceasta.

Alte două grupe din care prima constituită de comunele :

Şerban-Vodă,
Lupeasca,

sunt o prelungire imediată ale municipiului şi însumeaza respectabila cifră de populaţiune de circa 20.000, suflete din totalul de 60.000, iar a doua grupă formată din suburbanele Băneasa, Colentina, Principele Nicolae şi Voevodul Mihai, afectează acelaş caracter ca şi primele cu o populaţiune totală ceva mai mică.

Prima grupă poate fi deservită fără nici o greutate din conductele de azi, ale municipiului cari ar fi prelungite.

Cele din a doua grupă implică însă o amenajare a conductelor de aducţiune, prelungite, astăzi în funcţiune.

Comunele Roşu şi Militari or putea aştepta — pentru consideraţiunile de mai sus, pâna ce apeductul care va aduce apa din isvoarele nouă ce se vor deschide la Ciurel, va putea să le deservească fără investiţiuni prea mari. Acelaş lucru se va potrivi şi pentru comuna Griviţa în raport cu creerea apeductului ce ar aduce apă, fie din Nord din regiunea Snagovului, Crevediei, fie dela captările dela Titu.

Din spirit de complectare, vom mai menţiona că, suburbanele Băneasa, Colentina, Voevodul Mihai, Principele Nicolae, Roşu, Militari şi Griviţa, ar mai putea fi alimentate printr'o instalaţiune de captare comună proprie, înfiinţată, exploatată şi administrată de o cooperativă ad hoc.

Pe temeiul acestor consideraţiuni precum şi pe acelă ca, chestiunea trebuie şi prudent experimentată, nu am putea aviza deocamdata decât la alimentarea comunei Lupeasca, Popeşti şi Şerban-Vodă, ca întrunind numărul de consideraţiuni favorabile, care ne ar îndemna sa încercam pe îndelete, o experienţă mai promiţătoare. Numai, cântărind rezultatele culese cu aceasta, valorificând vederile de mai sus, putem, mai târziu, să ne fixăm în mod definitiv asupra acestei probleme. Atunci, pe măsura desavârşirei reţelei municipiului, vom putea să hotărîm ce se va putea întâmpla şi cu celelalte comune.

Rezumând în esenţă aceste vederi, le putem cristaliza în următoarele principii, îmbraţişând aducerea apei potabile în com. suburbane :

a) Nu vin în consideraţiune comunele Pantelimon şi Dudeşti, ca ne fiind în suferinţă şi neprezentând nici un interes deosebit, de nici un fel.

b) Incercarea se va face unde concură maximul de populare şi condiţiuni favorabile, prin legarea directă la reţeaua municipiului ca la comuna Şerban-Vodă şi apoi Lupeasca şi Popeşti-Leordeni, cari au a se lega la reţeaua municipiului, prin prelungirea conductelor centrale.

c) Comunele imediat apropiate, Băneasa, Colentina, Principele Nicolae şi Voevodul Mihai, vor veni la rând, (utilizând şi preţuind experienţa făcută cu cele dela punctul precedent), după ce se vor fi făcut unele transformări şi preschimbări de conducte ca aceia din şoseaua Kiseleff şi şoseaua Colentina, şos. Pantelimon şi dupa ce se va fi înfaptuit artera de centură şi arterele adiacente.

d) Comunele Roşu, Militari şi Griviţa, vor putea veni cu folos în consideraţiune abia după deschiderea de surse noui prin utilizarea apeductelor ce vor trece prin imediata lor apropiere.

### 3. Distribuirea apei.

Odată fixaţi asupra posibilitaţii de aducerea apei în comunele suburbane, prima chestiune care interesează este aceia a modului de distribuţie a apei. Neapărat, că potrivit cu nivelul şi felul de viaţă al locuitorilor precum şi cu puterea lor de contribuţie la compensarea sacrificiilor băneşti făcute cu nouile instalaţiuni şi exploatarea lor, nu putem pretinde distribuirea apei în fiecare imobil, aşa cum

www.dacoromanica.ro

se face în municipiu. Vor fi poate cazuri izolate în acest sens, dar, o linie de conduită generală, nu poate fi posibila deocamdată. Mai târziu, pe măsură ce nivelul general şi starea de prosperitate vor fi altele şi după ce se va fi deşteptat în deajuns şi interesul general de acomodare, se va ajunge şi la norma generală. Deocamdata, ne vom mulţumi cu o distribuţiune concentrată. Şi acest lucru îl putem face pe două căi, fie :

a) prin coloane de apa
b) « cişmele publice obişnuite;

şi unele şi altele, îndemânatic distribuite, la răspântii potrivite şi ne distanţate la mai mult de 200—300 metri între ele.

Primele instalaţiuni se deosebesc de secundele, prin faptul că, deşi şi ele sunt de fapt tot cişmele, sunt însă fixate în adaposturi speciale, din care luarea apei şi încasarea costului. se face de către un agent special. Aceste coloane au mai existat în municipiu, în numar mare. Cu timpul însă, pe măsura extinderei reţelei şi a creşterii numarului abonaţilor, au început să dispară, rămânând în ultimul timp numai 12 bucăţi situate însă, în poziţiuni care nu le mai fac de loc rentabile. Din acest motiv, sunt azi în stare de nefuncţionare. Am preconizat cândva, mutarea lor în suburbane.

Chestiunea a părut la început interesanta, este însă pe cale de a fi părăsita, dată fiind experienţa descurajătoare făcută cu exploatarea acestor coloane. Acest motiv n'ar fi însă prea concludent întrucât cu un sistem de organizare şi un control mai apt, rezultatul ar putea fi destul de bun. Altul este însă inconvenientul care ne ar conduce sa le pierdem din vedere în lucrarea cea nouă. Este, că sunt prea costisitoare în instalare şi exploatare şi prea îndepartate spre a fi eftine şi util supraveghiate. Nu ne mai ramâne deci altceva de făcut decât să adoptam cişmele publice. In condiţiunile actuale, vom avea, în comuna Şerban-Vodă 38 cişmele, în comuna Lupeasca 14 şi în comuna Popeşti 26 cişmele.

Cele din comuna Lupeasca, vor trebui însă instalate treptat dela limita spre municipiu întrucât aci, felul desvoltarii şi a situaţiunii comunei nu este exclusa posibilitatea înzestrarii treptat a străzilor cu conducte şi branşamente proprii.

Toate aceste cişmele, vor trebui pentru un bun control şi cercetare technica, să fie prevăzute cu contori proprii. Deasemenea şi conductele principale, la eşirea din municipiu, vor trebui prevazute cu contori speciali pentru control, general. Aci vom preconiza contorii cu turbină, care s'au dovedit cu prisosinţă în districtele cele mai încarcate din centrul Bucureştiului. Spre a putea urmari cât mai bine consumul, desvoltarea, risipa sau pierderile, importante de ştiut din punct de vedere technic cât şi economic. Aceste contoare vor fi prevazute de aparate autoînregistratoare de 24 ore.

### 4. Tarife.

Dupa ce am epuizat toate chestiunile de ordin general, referitoare la partea sociala, higienica şi technică ale problemei, vom închina un capitol special şi aceleia care îmbrăţişează folosul, recuperarea capitalului învestit şi cheltuelilor de exploatare.

In mod cunoscut, tarifele plăţii apei se pot stabili după următoarele criterii :

1° pe mc. de apă înregistrat prin apometri.
2° » » de cap de locuitor.
3° » » de gospodărie.
4° » mp. de suprafaţă cladită.
5° » camere locuibile.
6° « valoarea locativă a proprietaţii.
7° » proprietatea.

Sa vedem care criteriu ar fi mai potrivit pentru comunele suburbane. Pe mc. de apă consumată nu putem stabili nici un calcul, întrucât, alimentarea nu se face individual, ci colectiv. Pe cap de locuitor, iarăşi nu putem socoti, întrucât nu toţi sunt la fel de avuţi sau de înaintaţi. In acelaş mod nu putem socoti pe gospodarii, familiile ne având toate una şi aceiaş tarie numerica şi evoluând ca numar şi ca vârstă. Pe camere nu putem deasemenea stabili o socoteală, acestea fiind foarte reduse ca număr şi variate ca folosire.

Stabilirea lor ca numar şi ca fond de impunere ar complica de altfel, fara prea mult folos, aparatul administrativ.

In sfârşit, nici valoarea locativa a imobilelor n'ar putea constitui un criteriu practic. Acestea, întrucât valoarea locativa este mult prea mica, pentru a ne putea da un folos real.

Deci toate primele şase criterii cad. Cum însa toate proprietaţile sunt lesne de stabilit şi numărat, singurul criteriu mai mult sau mai puţin acceptabil, este deci acela al taxarei pe proprietaţi. Acest lucru îl vom studia mai departe.

In municipiu, avem un consum mediu zilnic, pe cap de locuitor, de 130 litri. In suburbane nu vom putea avea, cel puţin pentru început, ţinând seamă, şi de gospodăria câmpeneasca şi de vite, decât cel mult 50 litri, socotit pe cap şi zi, sau 1,5 mc. pe cap şi luna. De fiecare cladire revine crica 1,25 gospodării, astfel că putem admite ca, pe fiecare proprietate locueşte o singura gospodarie. Numărul persoanelor pe proprietaţi este circa 5,3 persoane. Intr'o singură propietate s'ar consuma deci, în

www.dacoromanica.ro

mediu 1,5 × 5,3 = 8 mc. pe lună. In municipiu, avem circa 9,4 persoane pe clădire, deci, dublu ca în suburbane. Vom admite şi în suburbane obligatoriu numai jumătate din consumul din municipiu, deci 4 mc. pe lună şi proprietate.

Acest minimum de consum de 4 cm. pe lună şi proprietate, sau 50 mc. anual, îl vom fixa atât de jos, în dorinţa de a deştepta cât mai mult interesul pentru inovaţiunea de alimentare cu apă intenţionată şi cu siguranţă că va fi acceptabilă puterei de plată a tuturor.

Vom începe cu comunele cele mai populate. Deci calculul nostru de mai la vale, nu poate fi departe de adevăr, dacă vom stabili rezultatul, făcând un calcul mediu, pentru toate cele 10 comune care vin în consideraţiune şi care înnumără cca 11.000 proprietăţi locuite.

Vom avea deci, un consum mediu anual de circa :

50 mc. × 11.000 = 550.000 mc.
550.000 × 8 = 4.400.000 lei

Cum cheltuelile de exploatare aci, vor fi mult mai reduse ca în municipiu, le apreciem la circa 30% din quantumul de mai sus, deci, 1.400.000.

Cu restul de lei 3.000.000, vom armoniza capitalul învestit, care după calculele premergatoare s'ar ridica în total la circa lei 100.000.000, în total. Ar reeşi deci, un procent de amortizare de 3%, ceeace ar însemna că acest capital s'ar amortiza în circa 45 ani. Ori acest rezultat este foarte acceptabil întrucât şi viaţa acestor instalaţiuni, atinge cam această durată de timp. Deci din punct de vedere comercial, chestiunea astfel rezolvată este rentabilă. Reducând socotelile la primele trei comune, care vin deocamdată în considerare, cum toate datele referitoare la acestea fac cam 30% din total, rezultă că dela început plecând astfel, vom păşi pe un drum sigur.

In concluziune deci, va trebui să impunem fiecare clădire cu 50 mc. × 8 lei = 400 lei anual sau lei 100 trimestrial.

*

Atâta în ceeace comportă chestiunea tarifelor, privită în mod general, cu care încheem această expunere generală. Nu am facut în acest prim artitcol decât a evidenţia chestiunea în părţile sale componente de ordin general. Intr'un articol viitor ne rezervăm dreptul de a discuta şi lămuri pe larg, fiecare din capitolele examinate, însa în mod larg şi conchizător.

Vom starui — după ce pâna acuma am incercat a iniţia pe toata lumea în aceasta chestiune, care ar urma a se pune în scurt timp — sa adâncim aceste chestiuni din punct de vedere technic şi comercial, al rentabilităţii.

In primul rând, vom căuta a lămuri care va fi mijlocul cel mai eficace de adoptat : captări locale sau extinderea reţelei de apă a municipiului în suburbane. Neapărat că acest articol în domeniul mai arid pur technic, va fi dedicat specialiştilor. Nădăjduim că atunci să putem interesa în discuţiune toate forurile de specialitate ale muncipiului, iar din luminile ce vor reeşi de aci şi din înfăptuiri să statuăm un exemplu salutar şi pentru celelalte municipii.

## RESUMÉ

### ALIMENTATION EN EAU DES COMMUNES SUBURBAINES DE LA MUNICIPALITE DE BUCAREST

par l'ing. TH. CURELEA

L'auteur s'occupe dans cette étude de conditions générales, promettant une étude ultérieure plus détaillée.

Il commence par exposer les causes de l'affluence récente de population dans la ville de Bucarest et, surtout dans la périphérie, de même que dans les villages voisins qui tendent à fusionner avec la Capitale du pays. Ces villages ne doivent pas être négligés en ce qui concerne les exigences de l'hygiène, à commencer par les travaux d'alimentation en eau.

Après avoir indiqué la position de ces communes suburbaines à l'égard des points cardinaux de la Capitale de Bucarest et de leur distance de celle-ci, et les avoir classifiées d'après leur superficie, leur population et leur densité, en faisant usage du recensement de 1930, il explique les motifs de continuité de ces communes, les possibilités d'alimentation par le réseau existant de la ville (avec ou sans modification du réseau, ou par des travaux spéciaux) en insistant sur la rentabilité des travaux.

A la suite de ces considérations, l'auteur exclut d'emblée deux communes: *Pantélimon* et *Dudeşti* (la I-ère par manque d'intérêt, la II-ème parcequ'elle possède déjà quelques branchements du réseau de Bucarest).

Il divise encore un groupe de communes d'après leur distance de la métropole *(Roşu, Militari, Popeşti-Leordeni)* qui ne présentent pas d'urgence; puis *Şerban-Voda* et *Lupeasca* dont la population est nombreuse; enfin *Baneasa, Colentina, Principele Nicolae* et *Voevodul Mihai* également dans le voisinage de Bucarest, mais dont les habitants sont moins nombreux.

Le groupe Lupesca et Şerban Voda seul intéresse l'auteur pour le moment, car ces communes paraissent être favorisées au point de vue économique. Les autres suivront plus tard.

En ce qui concerne la distribution de l'eau, l'auteur examine deux voies: par colonnes d'eau et par fontaines publiques habituelles. Il pense qu'à Lupeasca 14 fontaines seraient nécessaires, à Şerban

www.dacoromanica.ro

Voda 36 et à Popeşti 26, toutes munies de compteurs (avec turbine).

Le tarif pour la consommation recommandé par l'auteur serait celui par propriété, en calculant 50 lit. par jour et par tête d'habitant et conduisant à une moyenne de 4 m. c. par mois et par propriété. Pour les 10 communes suburbaines il compte 11.000 propriétés avec des recettes annuelles de 4,4 millions de lei dont 1,4 million constitueraient les frais d'exploitation et 3 millions seraient destinés à l'amortissement. Ce qui reviendrait à 3% pendant un terme de 45 ans et serait fort acceptable.

# URBANISTICA GENERALA

de Prof. C. SFINŢESCU

## CAP. III

## IGIENA URBANA

### 14. Generalităţi

Desigur că cele mai importante probleme, ce se pun urbanistului spre rezolvare, sunt acelea în strânsă legătură cu igiena. Aceasta explică şi de ce în multe ţări, precum: în Anglia, în Germania, în Japonia, ş. a. chestiunile urbanistice depind de Ministerul Sanatăţei Publice.

Siguranţa şi sanătatea au facut, după cum am văzut, obiectul primelor preocupari ale aglomeraţiilor umane, aşa ca problemele de ordin militar şi cele de ordin igienic sunt cele ce au aparut la început în urbanism, cu toate ca igiena este o ştiinţa modernă

De pilda *Roma*, deşi aşezata în *Latium*, un ţin mlaştinos şi deci insalubru, pe care poporul de mii de ani şi până astăzi se străduieşte să-l asaneze de paludism, prin lucrări de canalizari, a fost singurul oraş din alte vre-o 30 la număr, ramas din vechime nedecimat de războie şi boli; caci Roma, aşezată pe coline pe poziţii uşor de aparat şi salubre, a avut o populaţie sănătoasa şi robustă, care i-a asigurat hegemonia în regiune. *Titus Livius, Cicero, Tacitus,* deseori amintesc în scrierile lor despre «*saluberrimi colles*» din Roma.

S'ar putea aduce şi exemple contrarii, precum oraşele *Veneţia* şi *Anvers*, aşezate pe lagune, dar care s'au desvoltat şi au ajuns puternice, deşi locurile nu îndeplineau, poate, prea bune condiţii igienice. Dar aceste oraşe îndeplineau atunci condiţii foarte necesare de siguranţa. In adevar, în timpul năvălirei Hunilor şi altor barbari, locuitorii multor oraşe din nordul Italiei s'au refugiat pe insulele mai apărate, înşirate pe o banda lungă de 40 km. şi lată de 15 km. din golful Veneţiei, unde nu au mai putut fi atacaţi. Pe aceste 117 insule s'a desvoltat oraşul medieval, care a ajuns la o mare strălucire în evul mediu, din cauza unei foarte favorabile situaţii comerciale.

*Anversul* este aşezat pe 90 insule de mocirlă, iar cladirile sunt susţinute de taraci. Nici situaţia acestui oraş nu este dar prea igienică, dar s'a preferit o poziţie sigură şi proprie comerţului.

*Bucureştii* de asemenea a fost întemeiat în o regiune care în trecut era foarte băltoasă, adica aceia între Sabar, Dâmboviţa şi Colentina, dar regiunea prezenta condiţii prielnice de apărare.

Chiar în epoca modernă, nu au jucat totdeauna mare rol condiţiile igienice la aşezarea oraşelor din America sau din Rusia. Astfel *Petrogradul* a fost stabilit, dupa porunca lui *Petru cel Mare*, la gura nesănătoasa a Nevei.

In antichitate însă igiena urbana era cultivata mai mult prin executarea unor lucrari de interes sanitar (alimentare cu apă, canalizare, bai publice, aprovizionari de alimente, îngroparea morţilor, ş. a.) sau prin regulamentarea unor masuri [1]).

Astfel de lucrări şi măsuri erau necesare unor populaţii dense. Ninive ar fi avut, după profeţii evrei, 800—900 mii locuitori pe 2000 km. p. deci o densitate de 20 loc. pe hectar; *Babilonul* cam 13,4 locuitor pe hectar; *Roma* cam 42 loc. pe hectar, şi 2500 hectare (dupa *Pliniu); Peking*, dupa *Morache*, ar fi avut alta data 2 milioane locuitori pe 6000 hectare, deci cam 333 loc. pe hectar.

Când astfel de măsuri nu s'au mai respectat şi lucrări igienice nu au mai fost executate, cum s'a întâmplat în evul mediu, mari epidemii, calamităţi au bântuit lumea: varsatul, ciuma, tifosul şi lepra, etc. Frica de asemenea flagele ajunsese aşa de mare, în cât se recurgea pe atunci la măsuri de extremă rigoare, cari repugnă vremurilor noastre, precum: separarea cu totul de societate a leproşilor sau bănuiţilor leproşi, cărora li se impuneau condiţii de existenţă mizerabilă; arderea de vii a celor presupuşi că au infectat sursele de apă, etc.

Oraşele moderne au crescut neîncetat, sporindu-se densitatea locuitorilor. *Parisul* are cam 350 loc. pe hectar, *Londra* cam 150 loc. pe hectar, *Berlinul* cam 320 loc. pe hectar, *Lille* la 1856 avea 1310 loc. pe hectar, *Bucureştii* au 120 loc. pe hectar.

Creşterea populaţiei oraşelor este foarte variata: la *Paris* a fost de 0,71% pe an, la *Chicago* de 10,65%, la *New-York* de 3,3%, la *Londra* de 1,8%, la *Bucureşti* de 1,8% şi în ultimul deceniu mult mai mare.

1) C. Sfinţescu: Edilitate (1932).

www.dacoromanica.ro

Această creştere îndeseşte încă populaţia.

Imprejurimile oraşelor mari cresc şi mai repede ca populaţie. De pilda acele ale *Berlinului* (Charlottenburg, Rixdorf, Schöneberg, Wilmersdorf, Steglitz, Pankow, etc.) la 1871 abia însumau 45.000 locuitori ,la 1895 circa 380.000, iar la 1905 peste 800 mii.

Prof. *Deznai* arată că în Europa 90 milioane locuitori trăesc în 241 oraşe mari ,adică 18,1% din 494 milioane; în Statele Unite sunt 94 oraşe cu un total de 39 milioane locuitori, deci 31,7% din 123 milioane. Pe tot globul la 1872 erau numai 164 oraşe mari; astăzi sunt 352 oraşe mari (cu peste 100.000 locuitori), având un total de 198 milioane, deci 10,6% din totalul de 1.882 milioane locuitori.

Cu toate acestea, graţie dispoziţiilor urbanistice de ordin igienic, mortalitatea în oraşele bine organizate, chiar în cele mai mari, a scăzut faţă de cea de la sate, unde aglomeraţiile sunt mult mai mici şi mai puţin dense pe hectar; cu toate că în sate omul este considerat că trăeşte în condiţii mai sănătoase ca în oraş (în aer liber, calm, fără surmenaj, cu exerciţiu fizic). Astfel *Franţa* în 1902 prezenta la oraşe o mortalitate medie de 19,7%, pe când Parisul izolat, una numai de 18,4%, iar în ultimii ani una medie de circa 15%. In *Suedia*, de la 1815 încoace, mortalitatea în oraşe a scăzut de la 15,47% la 10,07%. In oraşe-grădini mortalitatea este şi mai redusă: între 6% şi 12%.

Atenţia ce se dă problemelor urbanistice de interes igienic variază, ca intensitate, este gradată, după *specialitatea*, ca să zicem aşa, a oraşului: oraş de agrement, oraş climateric ori balnear, oraş de reşedinţă, oraş universitar, oraş de sport, oraş-grădină, oraş comercial, în fine, oraş industrial şi chiar oraş minier. Căci în adevăr, atât cerinţele, apoi nevoile, cât şi posibilităţile economice de a satisface prescripţiile igienei sunt variabile în astfel de oraşe.

Viaţa urbană a omului în epoca modernă se petrece în condiţiuni de igienă mult mai complexe de cât acea dela sate cu case rare, în mijlocul naturei, unde omul trăieşte mai mult în aer liber.

In genere omul în oraş este mai mult sedentar şi duce o viaţă mai accentuat în comun decât cel dela sate. De aceia măsurile de ordin igienic la oraşe trebuiesc multiplicate şi urmărite de urbanist în toată evoluţia aglomeraţiunei, adică la *întemeierea oraşului, la dezvoltarea lui* şi în *timpul funcţionărei lui.*

### 15. Intemeierea oraşului igienic

La întemeierea oraşului trebuie să examinăm *igiena aşezărei oraşului* în ce priveşte: a) *solul;* b) *subsolul* şi c) *clima.* Am dat câteva exemple istorice în ce priveşte igiena oraşelor.

a) **Igiena solului** este determinată mai ales de *scurgerea apelor, de curăţenie,* dar şi de *posibilităţile de alimentare cu apă* şi cu alte produse ale solului.

*Scurgerea apelor* trebuie sa se faca normal, adica prin existenţa unei pante naturale a terenului, caci, in caz contrar, nu se poate canaliza regiunea, se adună apele de ploi şi apar *apele stătatoare.* Canalele pentru scurgerile apelor uzate din oraşe şi a celor de ploaie cer pante de cel puţin 3 milimetri pe metru, iar canalele colectoare cel puţin ½ mm. pe metru. Scurgerea superficială a apelor de ploi cere declivităţi (pante) de cel puţin 1 mm. pe metru. Dacă asemenea pante nu există, trebuiesc făcute lucrări costisitoare; sau dacă nu se fac, apele murdare şi de ploi formează băltoace. In fig. 187 se arata declivitatea solului Bucureştilor. Aceste bălţi devin cauzele atâtor flagele ori neajunsuri. Flagele, ca *paludismul, malaria* (mala aria = aer rău), efect general al apelor stătătoare, cari în România se găsesc în multe localităţi şi sunt, din această cauza, bântuite de paludism; alte neajunsuri, ca umiditatea solului, se transmite la locuinţe, şi acestea devin noi cauze de insalubritate. In Romania multe localităţi sunt bântuite de paludism din cauza lipsei de scurgere a apelor. Aceste ape poartă ouăle ţânţarilor *anofeli.* Nu trebuie tolerate ape stagnante până dincolo de 1½ km. de zona oraşului, fiindcă aceasta este considerată ca distanţă maximă de zbor a acestor ţânţari, afară de cazul că ei sunt purtaţi mai departe de vânturi. De aceia se recomandă plantaţiile periferice, cu scopul să oprească ca roiurile acestor insecte să fie aduse de vânturi în oraş. Lucrările de canalizare şi asanare a apelor ne pot scăpa de această cauză de insalubritate.

Când voim să păstrăm, pentru diferite motive, şi apele superficiale cari mai înainte erau oarecum stagnante, atunci putem distruge ţânţarii pe mai multe căi, şi anume: sau dăm scurgere apei astfel ca pretutindeni să aibă o iuţeală de cel puţin 0,50 m/sec. ceeace nu lasă să crească stuful unde să se adăpostească ţânţarii şi nici să germineze ouăle de ţânţari, depuse la faţa apei pe tulpina stufului; sau ridicăm prin baraje sau prin alte mijloace tecnice ale hydraulicei nivelul apelor, aşa ca să nu avem nicăeri o adâncime sub circa 1,50 m. peste care nu se mai dezvoltă stuful. Pentru a creşte, stuful are nevoie de aer; deci sau distrugem direct ouăle de ţânţar prin substanţe toxice ,ori recurgem la culturi de peşti, care se nutresc cu larvele de ţânţar, cum arătăm mai jos.

De pildă, cu verdele lui *Schweimfurth,* care este un arseniat de cupru şi amoniu, pudrăm fin (uneori din avion, la suprafeţe mari), suprafaţa bălţei la fiecare 15 zile, timp de şase luni pe an, când ţânţarii depun ouă. Operaţia costă cam 10.000—12.000 lei pe an şi hectar de baltă. Sau putem răspândi petrol pe suprafaţa apei, dar atunci cheltuim sume mai mari de bani.

Sunt nişte specii de peşti, numiţi *gambuzii,* cari

www.dacoromanica.ro

se înmulţesc repede şi mănâncă cu multa aviditate larvele de ţânţari, astfel că după un timp oarecare ţânţarii dispar. Aceşti peşti, bine aclimatizaţi în Italia şi chiar în Jugoslavia, ar fi bine să fie aclimatizaţi şi în bălţile noastre. Şi crapul distruge ţânţarii.

ciuperci otrăvitoare şi oferă mediu favorabil multor bacterii patogene, care rezistă astfel mai îndelungat şi se înmulţesc mai uşor.

Inconvenientele de această natură ale solului se pot învinge cu ajutorul tecnicei moderne a edilităţei.

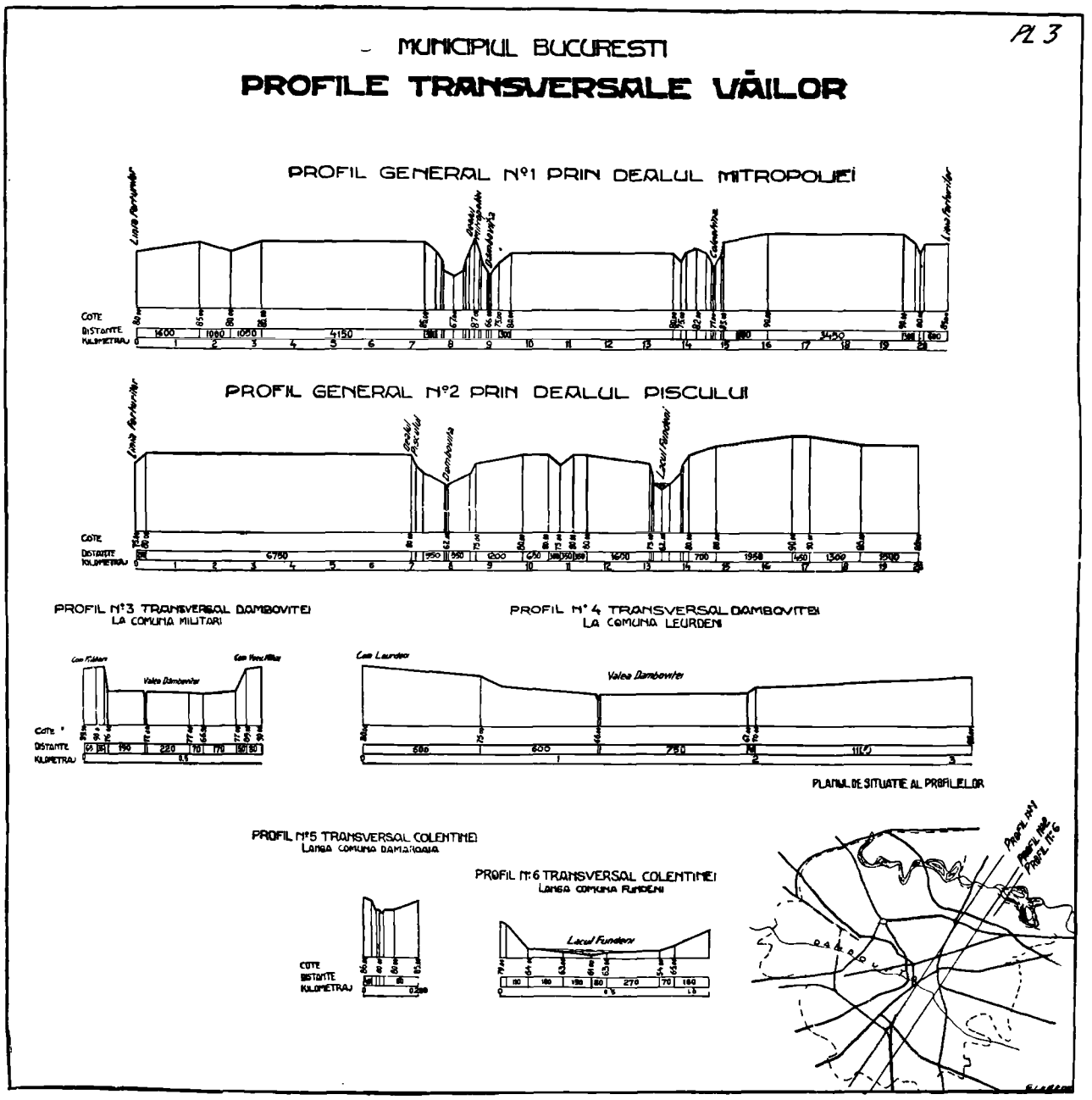



Fig. 187. Declivitatea solului Bucureştilor.

Uscăciunea solului asigura uscaciunea locuinţei, ceeace e sănătos; numai locuinţa umeda e nesanătoasa. Umezeala locuinţei este cauza nesanatoasa şi nu importă din punct de vedere igienic, daca umezeala provine din apa subterana sau din inundaţii, adică din o rea scurgere a apelor superficiale. Pereţii umezi ai locuinţei sorb caldura din camere şi devin mai buni conducători de căldura, aşa ca adapostul contra frigului sau arşiţei soarelui este mult mai rau asigurat în asemenea încaperi. Pe de altă parte, unele ziduri favorizează şi desvoltarea a o mulţime de

**Curăţenia solului** şi chiar a subsolului la mica adâncime, trebuie asemenea cercetată când întemeiem o aglomeraţie. Până acum câteva decenii, era în fiinţă în igienă *teoria localistică* a lui *Pettenkofer*, după care solul era susceptibil să emane miesme sau alte infecţiuni. Ulterior s'a dovedit însă că această teorie era falşă. *Bonjean* a afirmat: «*nu există epidemie strict tellurică*».

Cu toate acestea, când un teren a fost deja întrebuinţat la locuire sau la vre-o industrie, etc. chestiunea se schimbă. Astfel un teren pe care a fost aşeza-

www.dacoromanica.ro

tă o fabrică producatoare de deşeuri otravitoare nu este bun de utilizat pentru a fi plantat pe el locuinţe, fără a lua prealabile masuri de ameliorare igienică. La fel trebuie să privim şi terenurile foste gropi industriale sau simple depresiuni, dar umplute cu gunoaie sau alte materiale infectate.

In ce priveşte terenurile foste cimitire, spre a putea fi lotizate pentru locuinţe, trebuie să îndeplinească anumite prescripţii. Astfel în Germania regulamentele prevăd o trecere de 10 ani pentru locurile foste depozite de gunoaie, şi de 40 ani pentru fostele cimitire, până a putea fi construite. Termenul de 10 ani este uneori prea scurt pentru gropile umplute cu gunoaie, căci uneori nu e suficient pentru sfârşirea procesului de mineralizare a materiilor organice. E mai bine ca acele terenuri să fie destinate parcurilor, iar nu locuinţelor. La cimitire, infecţiunile sau otrăvurile cu ptomainele cadavrelor nu ar putea avea loc decât pe calea infiltraţiunei în apele subterane, aşa că pericolul e mic sau de loc, dacă există o bună instalare de alimentare cu apă a localităţei, iar puţurile de casă sunt prohibite. Bacteriile mai tuturor boalelor sunt distruse în pământ după câteva zile sau săptămâni dela înmormântarea cadavrelor, prin un proces biologic şi de oxigenare a materiilor organice în teren.

**Posibilităţile de alimentare** privesc mai ales solul din vecinătate decât al oraşului propriu zis, fiindcă atât apa, cât şi culturile pentru alimentaţie, cuprind teritorii vaste din afara oraşului. Este totuşi important a ne da seama dacă acele vecinătăţi pot procura apa de băut şi dacă terenul nu este prea steril, şi să pună astfel populaţia într'o continuă lipsă de alimentaţie.

Când terenul are o pantă prea mare se resimte dezavantajul unei sporiri de cost la alimentarea cu apă, căci uneori trebuie să pompăm apa de băut la înălţimi mari, pe unde sunt casele, ceeace scumpeşte instalarea şi exploatarea uzinei de apă.

b) **Igiena subsolului.** Afară de *calitatea* terenului din care este format subsolul unui oraş (ca provenienţă şi rezistenţă), subsolul trebuie cercetat şi privitor la *nivelul apelor subterane.*

*Provenienţa* straturilor subsolului are importanţă igienică, spre a nu da naştere la otrăviri sau infecţii cum am văzut.

*Rezistenţa* ne interesează ca să nu se producă surpări sau crăpături la zidurile locuinţelor sau alte daune la lucrări de construcţii. Subsolurile din nisip, argilă sau chiar stâncă, pot, din aceste puncte de vedere, să aibă avantagii şi inconveniente; totuşi, natura geologică a straturilor nu are, în ce priveşte rezistenţa, prea mare importanţă, când lucrările nu sunt prea importante.

*Uscăciunea subsolului* prezintă interes mai mare igienic. Această uscăciune depinde de natura geologică a straturilor şi de declivităţi. Dacă solul este permeabil (nisip, pietriş, aluviuni, calcar cu fisuri, etc. există infiltraţii a apelor superficiale până la primul strat impermeabil unde se adună apele, care formează astfel *stratul aquifer freatic.* Nivelul superior al acestui strat freatic de apă variază în raport cu desimea şi cantitatea ploilor, cu evaporaţia, cu modul de scurgere a apelor superficiale, etc. Totuşi acest nivel nu trebuie să se urce prea mult, să rămână suficient de profund (cel puţin la 2,50 m. adâncime) ca apa să nu incomodeze locuinţele. Pânza de apă freatică să aibă şi ea o pantă subterană, o scurgere, căci nici aceste ape nu e recomandabil să fie stătătoare. De obicei pe versanţii văilor cursurilor de apă (nu prea la munte, sau prea aproape de vărsarea acelor cursuri) astfel de condiţii sunt îndeplinite, adică acolo sunt aluviuni permeabile, cu declivităţi avantajoase şi apele freatice se găsesc la niveluri potrivite.

Când nivelul apelor freatice este dezavantajos, atunci, la nevoie, recurgem la scoborârea lor prin lucrări de asanare (canalizări şi drenări).

Dăm în fig. 188 un profil prin subsolul Bucureştilor, din care se vede geologia straturilor şi nivelele apelor subterane. Parisul are o admirabilă hartă a subsolului oraşului.

c) **Clima** ca şi solul, influenţează întemeierea oraşului, atât ca aşezare, cât şi ca mod de dezvoltare. Dar clima unei regiuni este rezultatul unor serii de *factori climaterici,* formând ceeace numim şi condiţiile meteorologice. Trebuie să fie favorabili fiecare din aceşti factori în parte: *expunerea solară, nebulozitatea, temperatura, vânturile, precipitaţiunile atmosferice, umiditatea.*

Influenţa meteorologică s'a resimţit în primul rând asupra modului de construcţie a locuinţei. Astfel în ţinuturile inundabile s'a raspândit casa pe taraci, din care se mai găsesc şi astăzi în balta *Brăilei;* în regiunile muntoase se mai urmează şi acum tradiţia adăposturilor în forma de simple paravane din coji de brad; la baltă, uneori se atârnă cel mult un polog pentru apărarea de ţânţari.

In ţările tropicale, unde există numai două anotimpuri (unul secetos şi altul ploios), omul cată adăpost contra razelor puternice ale soarelui şi contra revărsărilor ploilor repezi, cari produc inundaţii. De aceia, în acele regiuni, pe deoparte acoperişurile cată să izoleze şi să apere bine încăperile prin pante foarte înclinate, care ajută scurgerea repede a apelor; pe de altă parte, locuinţele sunt ridicate deasupra nivelului solului, de obicei susţinute pe taraci, ca în figura 189, care reprezintă o stradă din satul *Elvala* din Papuazia, ori ca în figura 5 care reprezintă strada principală din *Mailu.*

Dar să cercetăm separat influenţa fiecărui factor climateric.

**Expunerea solară.** Din punctul de vedere al aşe-

www.dacoromanica.ro

zărei unui oraş expunerea solară e în raport cu durata zilei şi putem afirma numai că, în genere, cu cât este mai mare disproporţie între durata zilei şi a nopţei, cu atât există o mai mare variaţiune şi în felul vieţei pe pământ. Clima este foarte mult influenţata din cauza acestei durate a zilei, căci de fapt este o rezultantă a timpului de expunere la razele de lumina, caldura, etc. ale soarelui a acelei regiuni. Această durata a zilei depinde de latitudinea geografică a teritoriului.

Când durata de expunere este mica, populaţia este mai rara, deci găsim mai puţine aşezari omeneşti. Cu alte cuvinte, *durata zilei influenţeaza asupra densitaţei aşezarilor*, luate în ansamblul lor.

Dar durata zilei şi expunerea solară influenţează şi asupra densităţei populaţiei la o aşezare dată, într'o aglomeraţie data. Influenţează adeseori şi asupra *construcţiilor (locuinţelor)*, ca *forme* şi *materiale;* influenţeaza asupra *spaţiilor libere* (strazi, curţi), ca *marime* şi *orientare*.

Durata zilei influenţeaza asupra densitaţei aşezarilor, fiindca lumina şi caldura soarelui este cea care ajuta viaţa, face sa creasca animalele şi vegetalele, pe când tot razele luminoase, şi anume cele cu lungimi de unda scurta (razele albastre, violete şi ultra-violete) distrug bacteriile. Razele soarelui şi aerul ţine sanatos pamântul, vieţuitoarele şi obiectele.

Nici marea căldura, nici extremul frig nu sunt ca

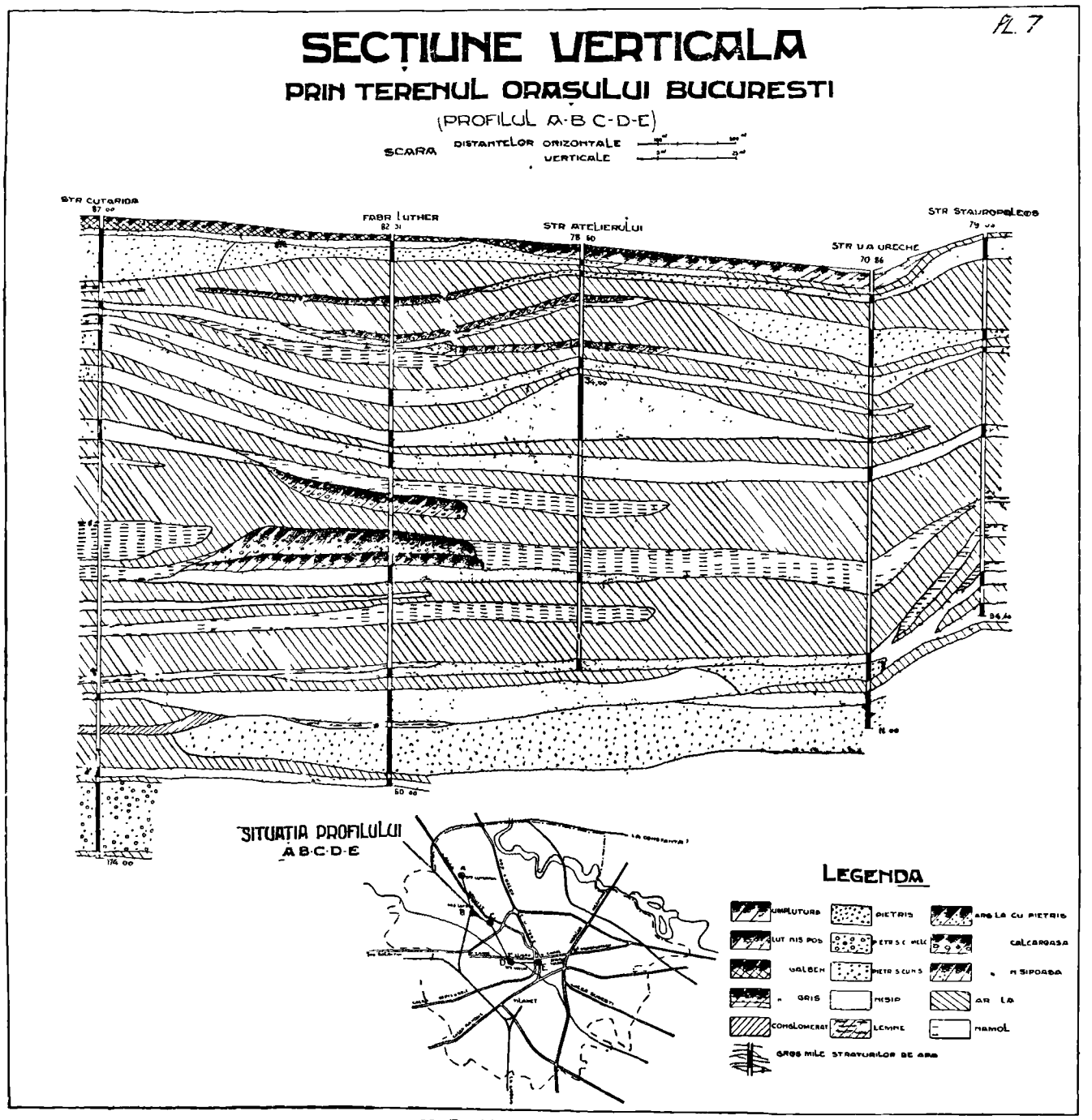



Fig. 188. Profil al subsolului în Bucureşti.

www.dacoromanica.ro

uzele directe ale unui plus de mortalitate. Observăm, de exemplu, că în Groenlanda este încă un plus de mortalitate infantilă, care a dispărut în Norvegia, Suedia şi alte ţări nordice. In ţările calde găsim o mortalitate infantilă şi mai mare, de oarece căldura *dezvoltă microbii fermentaţiei şi ai putrefacţiei*, cari produc diareea infantilă.

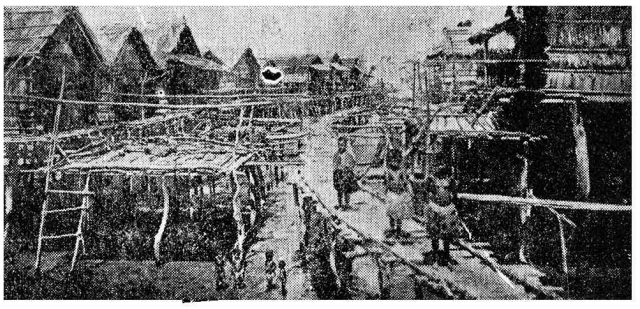


Fig. 189. O stradă din Elvala (Papuazia)

Prin urmare, cât mai multă lumină bactericida şi apoi căldură. Dar acestea depind în primul rând, după cum am spus, de latitudinea teritoriului. In tabloul de mai jos dăm câteva cifre relative la duratele zilelor, deci a expunerei solare, din câteva localităţi, situate la diferite latitudini, în două epoci extreme ale anului, adică la solstiţiul de vară (ziua maximă) şi la solstiţiul de iarnă (ziua minimă).

| Oraşul | Latitudinea | Durata zilei la solstiţiul de vară (în ore) | Durata zilei la solstiţiul de iarnă (în ore) | Diferenţa (în ore) |
|---|---|---|---|---|
| Cairo | 30° | 14 | 10 | 4 |
| Roma | 41°,9' | 15 | 9,15' | 5,45' |
| Bucureşti | 44°,3' | 15,31' | 8,28' | 7, 3' |
| Paris | 48°,8' | 16 | 8,20' | 7,90' |
| Londra | 51°,5' | 16,40' | 8 | 8,40' |
| Leningrad (Petrograd) | 60° | 18,15' | 5,10' | 13,40' |

Plecând dela acest fapt, *Pidoux* [1]) a definit în interes urbanistic, *curba de insorare, gradul de insorare, curba termică, axul termic, curba heliotermică* şi *axul heliotermic*, ale unei localităţi.

De pildă a stabilit curba de insorare pentru oraşul Paris, faţă de diferite direcţii (planuri) servindu-se de curba indicând variaţia duratei zilei în timp de un an. A arătat şi cum se poate stabili gradul de insorare într'o localitate pe o faţada de cladire având o direcţie oarecare. *Actinometria* (măsurarea razelor) ar fi şi ştiinţa care se ocupa cu aceasta parte a urbanisticei (orientarea străzilor şi faţadelor), iar actinometrul este aparatul de măsurat (al lui *Arago*, lucimetrul lui *Bellani*, heliograful lui *Jordaniş*. Unitatea de masură este «*solul*». Un actinometru recent este al lui *Henry*, care este autoînregistrator. Interesează mai ales razele ultraviolete şi infraroşii.

De pildă la Paris, corespund următoarele numere de ore de expunere solară maximă pe lună:

| | | | |
|---|---|---|---|
| Ianuarie | 269 ore | Iulie | 485 ore |
| Februarie | 283 „ | August | 442 „ |
| Martie | 367 „ | Septembrie | 376 „ |
| Aprilie | 410 „ | Octombrie | 3·3 „ |
| Mai | 472 „ | Noembrie | 274 „ |
| Iunie | 481 „ | Decembrie | 256 „ |

Tot dânsul a stabilit, în coordonate polare, curba heliotermică pentru o zi, de pildă la Paris şi a determinat şi axul heliotermic, corespunzător maximului acelei curbe, şi a mai arătat că acest ax este decalat faţă de axul N-S, la Paris, cu 19°. A arătat că şi axul termic este decalat tot acolo, faţă de cel solar, cam cu o lună şi jumătate. De chestiuni analoage s'a ocupat şi *Hoepfner* şi *Edwards*. Aceste chestiuni de detaliu au o importanţă şi mai mare la întocmirea proectelor de dezvoltare igienică a oraşului şi vom reveni asupra lor când ne vom ocupa de orientarea spaţiilor libere.

Dar am spus că expunerea solară influenţează şi asupra *densităţei populaţiei într'o localitate*, ceeace e tot una cu densitatea locuinţelor pe hectar. Astfel s'a constatat că la *Martigny* (valea Ronului) versantul de deal expus soarelui este cu 50% mai populat (şi terenul mult mai scump) de cât versantul opus, mai umbrit. Se poate deci spune că există şi o «aristocraţie a soarelui».

Din contră, în ţările sudice, unde soarele produce timp îndelungat în cursul anului, o arşiţă puternică, străzile sunt înguste, uneori până la 2 m. lărgime, ca umbra să apere pe trecători şi încăperile apărate de căldura prea mare; pe când, în localităţile nordice soarele este mult mai căutat, căldura e preţioasă, şi acolo străzile se lasă mai largi. Pentru ţările nordice au fost inventate dispoziţiile urbanistice aşa zise de *oraşe heliotropice*, cu orientarea străzilor bazată pe consideraţiuni astronomice, după cum vom vedea.

Astfel în nordul Rusiei, când a fost proectat în 1916 oraşul *Murmansk*, pe coasta cu acelaş nume, de către *Dubelir* şi *Nekrasoff*, şi mai în urmă de *Alechine*, s'a dat o mare atenţie lărgimei străzilor pentru ca locuinţele să primească cât mai multe raze luminoase, din puţinele ce cad acolo; dar s'a căutat şi o orientare potrivită străzilor, pentru ca astfel faţadele clădirilor să fie expuse un timp cât mai îndelungat razelor soarelui (aplicarea teoriei curbei de insolare şi a axului heliotermic mai sus menţionate). *Brünn* consideră că peretele spre sud e cel mai potrivit, căci are soare mult iarna şi mai puţin vara. Faţadele spre apus şi răsărit dând spre spaţii largi, ar fi o eroare.

**Nebulozitatea atmosferei** poate proveni din cauza norilor, din cauza ceţei, din cauza fumului.

Din punct de vedere igienic chestiunea prezintă mare importanţă, de oarece ne interesează cantitatea

1) *Rey, Pidoux et Barde:* „La Science des Plans de Ville" (1928).

www.dacoromanica.ro

totală de lumină care ajunge la suprafaţa solului într'o aglomeraţiune.

Cantitatea totală de lumină este cantitatea de lumină *directă* ce cade, şi a cantităţei de lumină *reflectată* de atmosferă. Această cantitate totală poate avea un maximum şi un minimum în timpul

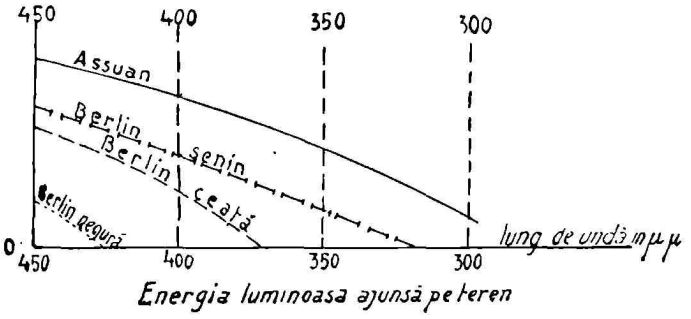
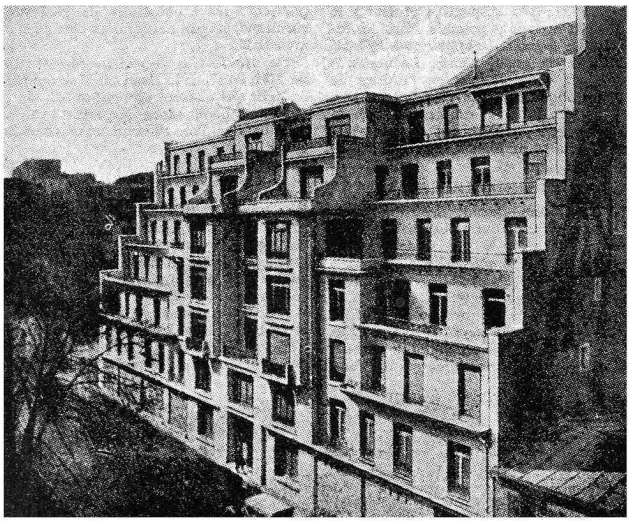



Fig. 190.

unui an în aceiaşi localitate, căci ea este în funcţie şi de starea de nebulozitate a atmosferei. Această cantitate totală de lumină variază pe globul terestru şi cu latitudinea. Dacă am reprezenta *energia luminoasă*, adusă prin razele soarelui ce pătrund până la scoarţa globului, prin suprafaţa închisă într'o curbă ale cărei ordonate sunt proporţionale cu lungimile de undă în microni (μμ), iar abscisele ar reprezenta cantitatea acelor raze cuprinse în spectru (fig. 190), găsim că oraşul *Assuan* (Egipt) primeşte o energie luminoasă considerabil mai mare decât oraşul *Berlin* pe timp de negură sau ceaţă, sau chiar pe timp senin. Tocmai razele cu lungimi mici de undă lipsesc la Berlin când e ceaţă, deci tocmai cele bactericide. De aceia în ţările temperate sau nordice, atunci când



191. Clădiri cu etage retrase pe rue Vavin din Paris

ceţele sunt mai dese, apar şi epidemiile, adică iarna. Iarna, în oraşele mari şi industriale, intensitatea totală luminoasă se poate scoborî între 0,3—0,1 din lumina ce vine dela soare. In consecinţă în asemenea oraşe este cazul a se lua toate măsurile spre a fi o prită cât mai puţin pe căi artificiale, pe unitatea de suprafaţă, cantitatea de lumină care trebuie să atingă solul. In acest scop se recomandă executarea de pieţe şi străzi largi, case cu număr restrâns de etaje, sau cu etaje retrtase (étages en gradins), propuse de *A. Rey* şi executate în Paris de *Sauvage* pe rue Vavin (fig. 191) sau ca în fig 192, soluţie propusă tot de *Sauvage*, mai recent.

Am spus că nebulozitatea nu este influenţată numai de nori, de ceaţă, dar şi de fumul şi de gazele industriale. Acestea strică şi calitatea aerului.

**Calitatea aerului** din oraşe diferă foarte mult cu localitatea. In genere compoziţia aerului este cam 20—21% oxigen, 76% azot, hidrogen, argon şi cam 1% alte gaze [1]). Este de observat în mod special in-

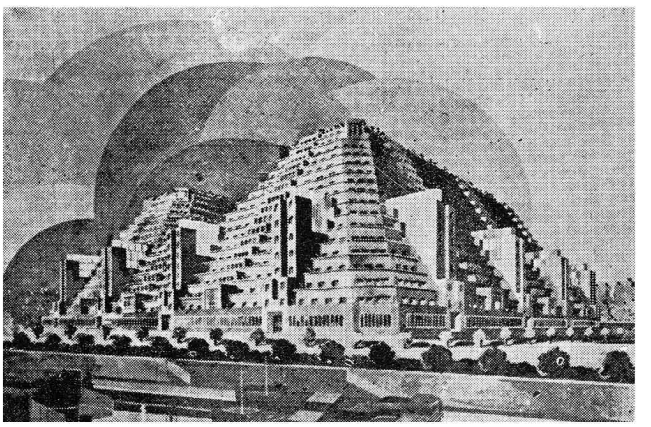


Fig. 192. Clădiri cu etaţe retrase — noile propuneri ale arh. Sauvage.

fluenţa gazelor sulfuroase sau cu acid sulfuric, care este foarte dăunătoare. In oraşele industriale, unde se întrebuinţează drept combustibil cărbunii, mai ales monumentele şi alte lucrări sufăr mult din cauza acestor gaze. Pe când în Egipt, în Grecia, în atmosfera lor senină şi lipsită de gaze acide, templele şi sculpturile au trăit neatinse unele peste 5000 ani, în oraşele moderne asemenea construcţii nu rezistă nici sute de ani! S'a constatat în *Manchester* că, într'un strat de un metru grosime de aer întins deasupra întregului oraş, plutesc cam 185 kgr. = 100 litri acid sulfuric; iar după alţii, la *Londra* se depune pe an cam 600 tone de funingine pe suprafaţa oraşului, pe când în toată Anglia cam 4 milioane tone, cărbune în fum. La *Chicago* pe o milă patrată de oraş se depune pe an 150—400 tone de carbune prin fum, în care desigur se găseşte şi acid sulfuric. Este dar uşor de înţeles de ce nu rezistă acolo în aer liber lucrările arhitectonice, sculpturale şi picturale, iar la Pompei şi azi sunt vii frescele vilelor.

Fumul din atmosferă influenţează foarte mult şi

1) S'a constatat că la câmp este 20,05% oxigen; la Paris 20,95%; pe vârful munţilor 20,77%; în metro 20,70%; în mine 16—17%; în grote 15,33%.

www.dacoromanica.ro

asupra cantităţei de lumină ce ajunge pe solul oraşului. Astfel găsim că în 1898 la *Kew* din marginea *Londrei*, pe un vânt slab dela vest, toată ziua a fost senin; la periferia oraşului *(Putney-Bridge)* numai 66% din timpul luminos dela Kew s'a văzut soarele; la *Westminster* 30% şi în City numai 5%, iar în partea de răsărit a oraşului nu a apărut de loc în acea zi soarele! Această variaţie de luminositate provine de acolo, fiindcă la răsărit sunt aşezate fabricile ce produc mult fum.

La Paris s'au făcut sondagii din turnul Eiffel la diferite altitudini, şi s'a găsit că de la sol până sus, aerul e la fel încărcat cu fum. Picăturile de apă, cu praful şi fumul, se înbracă în o pojghiţă uleioasă. şi formează un fel de ceaţă ce ia transparenţa aerului. In ultimii 25 ani, din cauza aceasta la Paris a scăzut această transparenţă cu 50%.

Acum se propune a se combate plaga fumului prin executarea de «centrale de energie», obţinută în genere sub formă de gas de apă (Wassergas).

**Temperatura** medie a localităţei joacă un mare rol din punct de vedere igienic. Dar dacă clima şi temperatura medie sunt impuse de situaţia geografică, sunt mijloace de a ameliora consecinţele temperaturei, prin anumite dispoziţiuni ale planului oraşului. In genere apele naturale şi canalele de navigaţie influenţează temperatura în oraş, căci acestea, pe lângă rolul de ventilator, mai au şi un rol de regulator al *umidităţei* aerului, sporind-o cu 10--15 grade hygrometrice vara, faţă de cazul când nu ar exista acolo asemenea cursuri de apă. Oraşele în general au o temperatură mai ridicată, vara ca şi iarna, decât teritoriul limitrof liber: vara din cauza prezenţei clădirilor, care constituesc depozite şi radiatoare de calorii; iar iarna prin adăpostul ce acestea procură contra vânturilor reci şi chiar prin faptul că sunt generatoare de căldură prin căldura internă ce pierd sau elimină. Prin urmare vara, cu cât oraşele sunt mai mari, cu atât o răcoare prin evaporaţia unei umidităţi va fi mai bine venită. De aceia se recurge deseori la stropiri artificiale pe străzi, pentru a răcori. Stropirile acestea dau rezultate bune pe pavajele şi pe terenul plantat cari menţin mai mult umiditatea. Tot pentru scopul de a tempera căldura se alege coloritul alb al caselor în oraşele sudice şi pentru absorbire, cel închis în oraşele nordice. La sud se caută casele răcoroase deci să nu înmagazineze căldura solară (şi culoarea albă e cea proprie) iar la nord sunt căutate casele calde deci care să înmagazineze căldura solară (coloarea neagră sau cea închisă este adequată).

**Vânturile** într'un oraş se resimt cu atât mai mult, cu cât casele sunt mai înalte. In vârful turnului *Eifel* din Paris s'a măsurat o iuţeală a vântului de 7,8 m/sec., pe când în acelaş timp pe acoperişul unei case vecine, la 21 m. înălţime, iuţeala era numai de 2,1 m/sec. In America (Statele Unite) unde se construesc case zgârie-nori, vânturile au o influenţă mult mai mare, căci la înalţimile mari ale zgârie-norilor se resimt des iuţeli de 30 m/sec. la care corespunde o presiune de 125 kgr./m. p.

In acest caz, dacă o casă are 100 m. înălţime, pe o faţadă liberă poate împinge la un moment dat până la 100×40×125=500.000 kgr. Asemenea presiuni impun construcţii de apărare cu totul speciale şi flexibilităţi în cadrele construcţiilor care să permită deformări importante (5—10 mm.). Chiar în Bucureşti am avut ocazia să constatăm că această chestiune a făcut şi obiect de proces. Anume, se obiecta asupra unei construcţii înalte de beton armat, mult mai înaltă decât cea vecină, că vântul o va prăvăli peste cea joasă. Expertiza a dovedit prin calcule că această temere este nefundată.

Vânturile reci şi puternice sunt în deosebi mai simţite şi de aceia se alege, atât orientarea străzilor cât şi gruparea clădirilor, pentru a se obţine un adăpost cât mai bun, după cum vom vedea.

Dar şi topografia terenului are influenţă asupra felului cum sunt resimţite vânturile într'o localitate. Astfel, vânturile se resimt mai slab pe versanţii dealurilor decât în fundul văiei râului, aşa că e natural ca terenurile să fie mai căutate în părţile mai de sus.

**Precipitaţiile atmosferice** au mare importanţă din punct de vedere igienic, atât la aşezarea cât şi la dezvoltarea aglomeraţiilor.

Ploile repezi activează epidemiile, apa fiind un vehicul care răspândeşte bacteriile. La orice creştere hygrometrică corespunde o creştere epidemică.

In ţările temperate sunt rari precipitaţiunile mai mari ca 60 mm. pe oră; numai ploile de durată scurtă pot da excepţional până la 2 mm. înălţime de apă pe minut. In ţările tropicale, de exemplu la *Tcherapundji* în India, la poalele munţilor Himalaia, a căzut la 14 Iulie 1876 mai mult ca 1 m. înălţime apă într'o singură zi.

De aceia în unele sate sau oraşe aşezate pe pante, se caută ca toate străzile să dea într'una principală de scurgere, cam sub acelaş unghi, în sensul scurgerei apelor de ploaie la suprafaţa solului: scurgerea se face atunci rapid şi deci aglomeraţia este ferită de inundaţii.

**Umiditatea aerului** are şi ea importanţă igienică, fiindcă, deşi organismul omului este oarecum independent de gradul hygrometric al aerului, totuşi omul se simte mai bine la 50—60 grade hygrometrice, ceeace corespunde aceluia unei zile frumoase de primăvară; nu se simte însă bine sub 25 grade hygrometrice, sau la peste 80 grade umiditate.

Umiditatea dublată de căldură favorizează descompunerile şi deci înmulţirea bacteriilor, ca atare este neigienică; iar frigul umed favorizează afecţiunile reumatismale şi broncho pulmonare. De aceia în

www.dacoromanica.ro

ţările tropicale uneori e nevoe de a umezi aerul, altcori de a-l usca (dupa cele doua anotimpuri arătate mai sus). In ţările mai reci e bine ca locuinţele să nu fie umede (igrasioase); lipsa de igienă aici se manifestă în alt mod asupra organismului, după cum am arătat.

nări salubre a lui, este util să cercetăm rapid cauzele cari produc insalubritatea urbană.

D-l Dr. med. şi Ing. *Imbeaux* a arătat foarte bine cum trebuie studiată această chestiune, separând-o astfel: a) *condiţiile de viaţă ale oamenilor şi vieţuitoarelor;* b) *factorii de insalubritate şi evoluţia lor;*

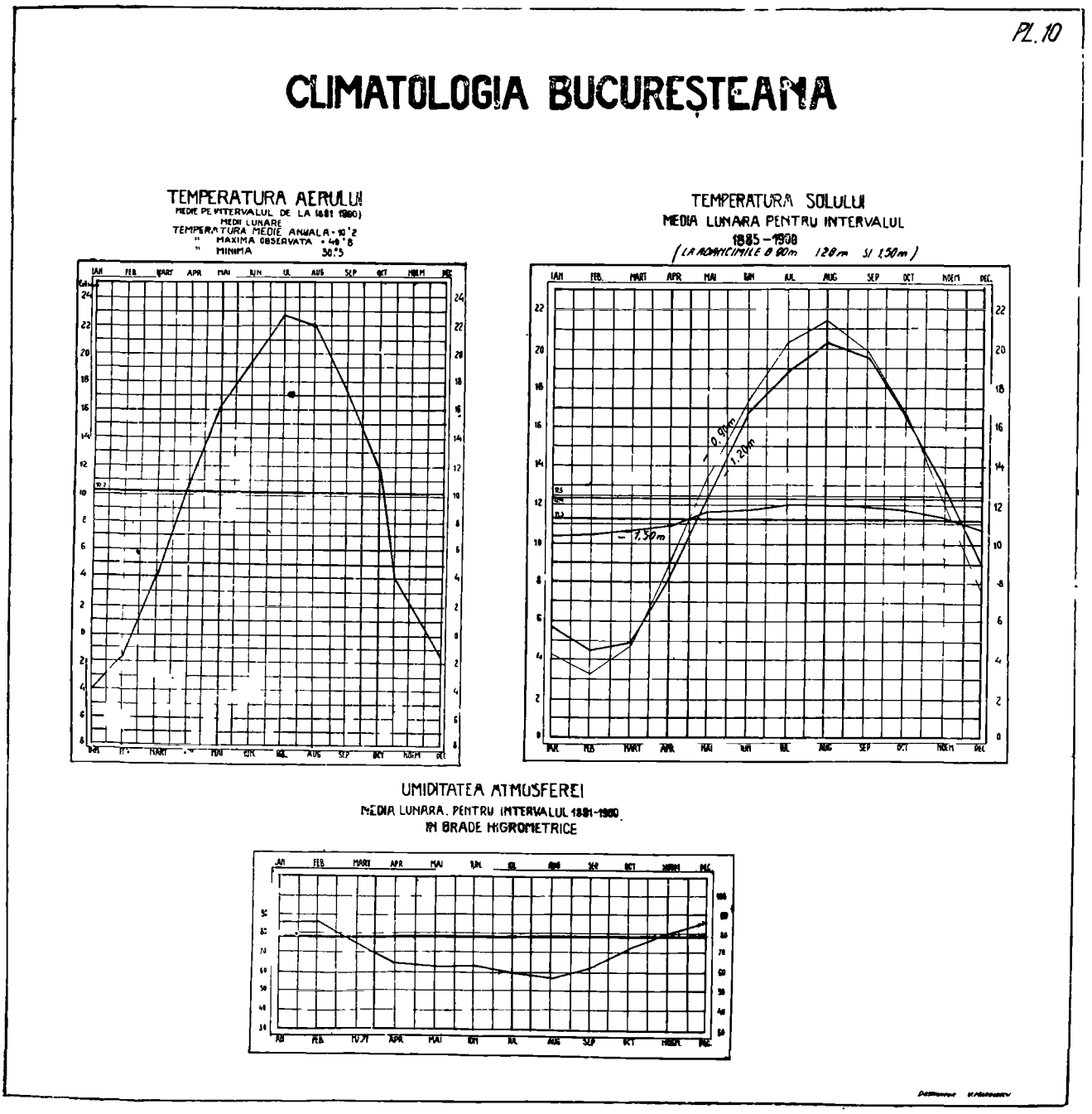



Fig. 193.

In fig. 193 şi fig. 194 dam diagrame reprezentând pentru Bucureşti, temperatura aerului, temperatura solului şi subsolului, umiditatea atmosferica, durata stralucirei soarelui, roza şi iuţeala vânturilor

## 16. Cauzele de insalubritate urbană

Mai înainte de a trece la dezvoltarea igienică a unui oraş şi la modul de asigurare a unei funcţio-

c) *igiena mediului urban din punct de vedere fizic şi al circulaţiei;* d) *igiena locuinţelor (individuală şi colectivă);* e) *alimentarea populaţiei şi deşeurile;* f) *măsurile de asanare urbană.*

Desigur că unele din aceste chestiuni vor fi cercetate mai cu folos când ne vom ocupa cu dezvoltarea igienică a oraşelor sau cu funcţionarea salubră a lor.

a) Dar în prealabil e bine sa reamintim **condiţiile în care omul poate trăi** şi apoi care sunt *agenţii no-*

www.dacoromanica.ro

*civi* şi gradul lor de nocivitate pentru viaţa omenească.

*Juillerat*, în a sa «Igienă Urbană», rezumă foarte clar şi precis «*condiţiile de bună funcţionare a organismului omului*». Reproducem textual:

«Omul este o vietate căreia în mod natural îi tre«buie aer deschis. Spre a-şi asigura jocul normal al «organelor sale îi trebuie aer curat şi reînoit neîn«cetat.

«El este de asemenea o vietate diurna. Are tre«buinţă să fie pătruns de efluviile binefăcătoare ale «soarelui, să suporte acţiunea luminei directe; dacă «nu, el suferă.

«Microbii se împraştie, amestecaţi, dupa felul lor, «cu pulberea, sunt duşi de curenţii de aer, sau pur«taţi de apa care a fost în atingere cu materiile lepă«date de către bolnav.

«Intr'o aglomeraţie omenească, aerul, praful şi «apa sunt mereu ameninţate să fie năpădite de mi«crobi patogeni, cari se vor răspândi în jurul bolna«vului, vor pătrunde în organismul oamenilor cari «sunt aproape de el şi-i vor transmite boala. Ori, s'a «stabilit în mod precis, că lumina directă a soarelui, «indispensabilă omului spre a-i păstra sănătatea, «este duşmanul cel mai temut şi cel mai puternic ni«micitor de microbi. Ne dăm seamă de însemnătatea «enormă ce prezintă însorirea de toate părţile a o«raşului.

«Omul respiră, adică absoarbe în plămânii săi un «oarecare volum de aer, care după ce a fost în con-

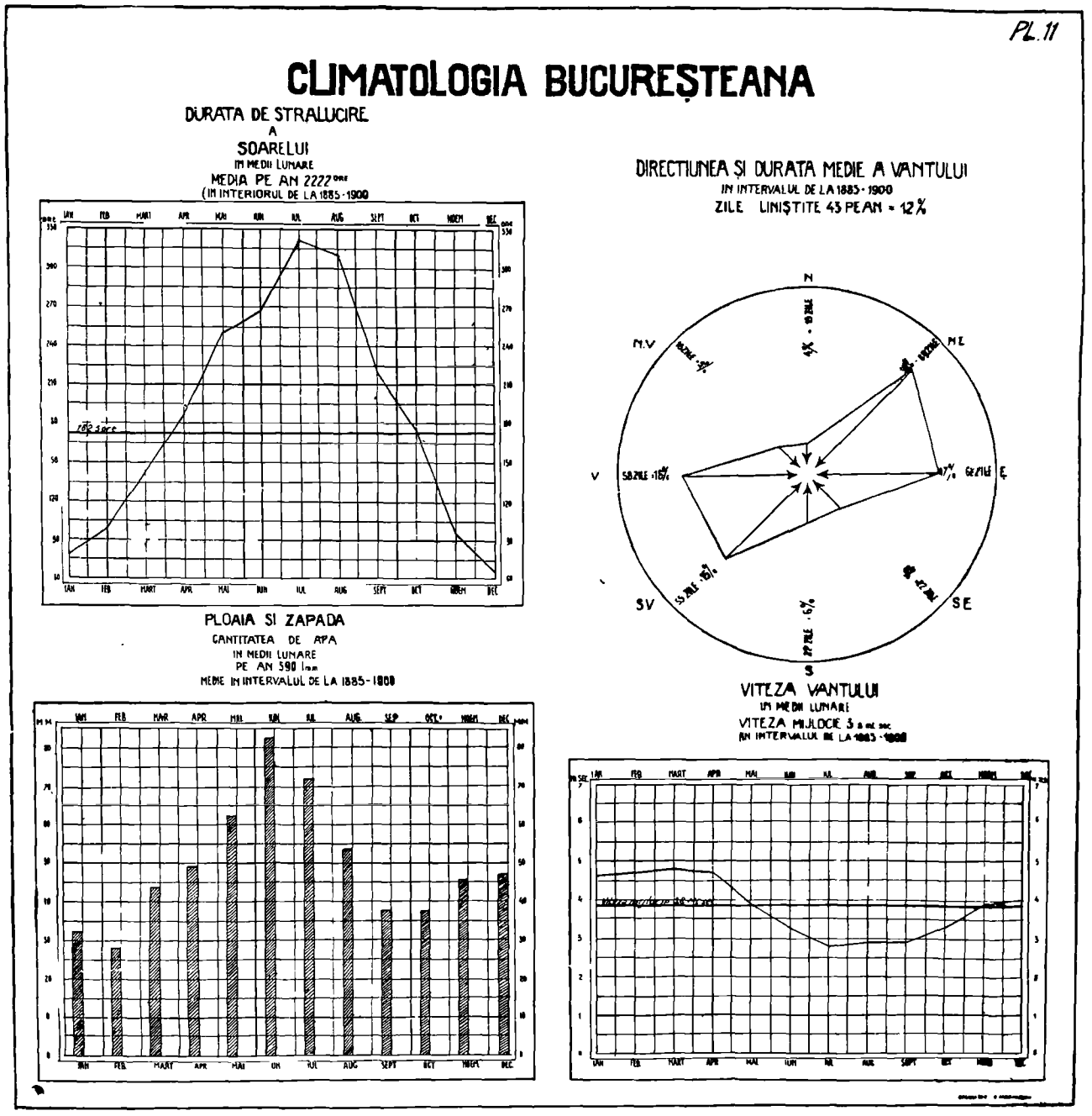



Fig. 194.

www.dacoromanica.ro

«tact cu sângele, este aruncat în atmosfera înconju-«rătoare, oxigenul său fiind transformat în mare «parte în acid carbonic. Pielea, plămânii omului răs-«pândesc în afară exalaţii de diferite feluri, cari de «asemenea se amestecă cu aerul înconjurător. Un om «adult absoarbe prin respiraţia sa 500 litri de aer pe «oră, sau 12.000 litri pe zi. El elimină 18 litri de acid «carbonic pe oră, sau 432 litri pe zi. Insă prezenţa u-«nui litru de acid carbonic într'un metru cub de aer «face aerul acesta nesănătos».

b) **Factorii de insalubritate.** Pot fi făcute diferite clasări ale acestor factori de insalubritate. De pildă *Imbeaux* îi înşiră astfel: *mediul urban, locuinţa, alimentarea, vieţuitoarele, resturile, industriile, comerţul.* Mai putem adăoga şi alţi *agenţi nocivi* vieţei omului, decurgând direct sau indirect din factorii de insalubritate sus arătaţi. Astfel sunt: *zgomotul, trepidaţiile, fumul, praful, materiile organice putrescibile, materiile toxice* în genere, etc.

Vom examina mai întâi factorii indicaţi de *Imbeaux* şi apoi agenţii nocivi ce am adăogat.

c) **Mediul urban**, mai întâi ca mediu natural fizic şi apoi ameliorările acestui mediu pentru igiena urbană, au fost cercetate din punct de vedere igienic la paragraful precedent. Un agent mai nou, distrugător deseori de vieţi omeneşti, este şi *circulaţia urbană.* Este cazul să atragem atenţiunea asupra accidentelor din ce în ce mai numeroase, pe care vehiculele cu iuţeală mare le produc populaţiei. In 1923 timp de trei luni s'au înregistrat la Londra 13936 accidente, dintre cari 149 mortale (primul trimestru). Aceste accidente au fost produse de autobuze, tramvaie, automobile, motociclete şi alte vehicule. In Statele Unite în fiecare an mor peste 80.000 persoane prin accidente, din care peste 17.000 din cauza automobilelor. Din ce în ce aceste accidente se multiplică, prin urmare urbanistul trebuie să ţină seamă în lucrările sale de această cauză şi să prevadă îmbunătăţiri.

Chiar în *Bucureşti* astfel de accidente de circulaţie s au înmulţit în ultimii ani. Din statisticile făcute de noi (1929—1931) se constata că în acest oraş, cel mai mare procent de accidente pe vehicul îl dau tramvaiele (0,7 accidente pe an şi pe vehicul); apoi vehiculele automobile (cu 0,087), şi la urmă cele cu tracţiune animală (cu 0,013 accidente pe an).

Măsurile ce se iau sunt *ordonarea circulaţiei* şi *organizarea căilor de comunicaţie* spre a satisface mai bine nevoile.

*d)* In ce priveşte **igiena locuinţei** ne vom opri asupra chestiunei *suprapopulârei* ei, căci aceasta face sa se dezvolte bolile molipsitoare, precum tuberculoza, şi dupa unii şi cancerul (controversat).

Suprapopularea atrage lipsa de ventilaţie şi murdaria în locuinţe. Definiţia suprapopulaţiei nu este încă definitiv precizată. Unii igienişti pretind că o cameră este suprapopulată dacă adăposteşte mai mult de două persoane; alţii, dacă o cameră cu o singură fereastră e ocupată de mai mult de o persoană. Cubajul şi ventilaţia camerei oferă o indicaţie mai precisă asupra suprapopulârei ei.

După statistica României din 1912, şi potrivit interpretărei de mai sus, se socoteşte că peste 3 milioane locuitori aveau locuinţele suprapopulate; iar în Bucureşti, din 342.000 locuitori, peste 125.000 trăiau în locuinţe suprapopulate. Sunt explicabile dar ravagiile pe care le face la noi tuberculoza, tifosul exantematic şi alte maladii molipsitoare.

Intr'un studiu, publicat în «*La crise du logement*» de *Henri Sellier,* am arătat în articolul de colaborare, că avem de lucru în materie de locuinţe în România pentru mai multe generaţii spre a ajunge la o locuinţă populară în adevăr igienică.

In Paris sunt peste 17.000 case insalubre, iar în Franţa, un milion, din care ¼ sunt aşa zisele «taudis absolus». In 1914 numai în 6 blocuri de case insalubre din Paris locuiau cam 186.000 locuitori. Decesele de tuberculoză în acele blocuri insalubre erau în 1926 de 9,4% faţă de 2,35% în tot oraşul. Statisticile mai recente au reperat 17 blocuri insalubre în Paris, a căror asanare ar costa peste un miliard de franci francezi (circa 7 miliarde lei).

**Locuinţa colectivă** din fericire înca nu s'a dezvoltat prea mult în România. In ţările din apusul Europei şi în unele din oraşele mai importante ale Romăniei găsim dezvoltat şi tipul locuinţelor colective. Acestea, mai ales cele vechi, ajută mult suprapopularea, din cauza regimului lor de specula capitalistă. Deci locuinţele tip colectiv sunt greu de păstrat igienic. Asemenea locuinţe devin adevărate focare de epidemii. .

*La Paris,* în cartierele excentrice, mortalitatea în casele cu camere mobilate era de 20‰—40‰ ,în locuinţe în genere ocupate de lucrători şi funcţionari. Această mortalitate a fost redusă la 13‰ când acele locuinţe înghesuite au dispărut, iar locatarii au fost mutaţi în altele salubre.

Mai ales hotelurile de ordin inferior sunt şi mai insalubre prin chiar destinaţia lor, şi de aceia supravegherea lor trebuie să fie şi mai mare.

Este explicabil de ce igienişti recomanda, având în vedere salubritatea locuinţei, dezvoltarea rară a oraşelor, afânarea lor, adica sistemul oraşelor-grădini; şi de ce exista destui partizani ai Bucureştilor întins, mai puţin periculos de cât Bucureştii înghesuit, chiar dacă s'ar desvolta în înalţime după principiile igienei, dar exploatat mai târziu neigienic.

*e)* **Alimentaţia** formeaza o chestiune tot atât de importantă din punct de vedere igienic ca şi acela a locuinţei. Este totdeauna necesară o aprovizionare cu alimente suficiente şi una cu apă curată.

www.dacoromanica.ro

Prin urmare chestiunea are două feţe: alimentarea propriu zisă şi aducţia apei potabile. Ne vom opri puţin numai asupra aprovizionărei oraşului cu alimente propriu zise.

In antichitate erau organizate servicii publice pentru asigurarea alimentaţiei. Regii Egiptului înfiinţau grânare, ca şi Cesarii Romei, care au înfiinţat aşa numiţii *Aediles Cereales*. La Roma într'un timp se distribuia cam 42 litri de grâu de familie şi pe lună.

*Capitularele* lui *Carol cel Mare* prevedeau şi ele măsuri pentru alimentarea poporului, de oarece înainte vreme foametea făcea adesea ravagii mari în populaţie. Actualmente grija pentru alimentaţia urbană se îndreaptă mai mult cu privire la igiena alimentelor, şi pentru a menţine costul lor redus.

Preţul alimentelor influenţează asupra procentului naşterilor şi mortalităţii, deci asupra creşterei populaţiei. Prin urmare este în interesul general ca să se regulamenteze la nevoie preţul de vânzare al alimentelor de prima necesitate.

Toate aceste constatări în materie de alimentare urbanistul le foloseşte prevăzând în proectele lui de sistematizar atât drumuri de alimentare, cât şi depozite de adunare şi pieţe de desfacere pentru alimente, cari asigură calitatea, abundenţa şi costul redus al alimentelor.

**Condiţiile de viaţă** contribuiesc mult la starea igienică a unei aglomeraţiuni, şi omul în primul rând este acel ce influenţează această stare. Se şi zice «*homo homini lupus*».

Mediul urban este mult schimbat prin multiplele activităţi ale omului: comerţul, industriile diferite, care procură tot felul de produse necesare vieţii, infectează mediul urban în mod multiplu.

O influenţă importantă asupra mediului o mai au şi *vieţuitoarele*, cari prin resturile lor contribuie la infectare; de aceia aceste resturi trebuiesc îndepărtate cât mai repede din aglomeraţie. Resturile umane (urina şi materiile fecale) se evaluiază la circa 480 kgr. pe an şi pe cap de locuitor, adică pe mia de locuitori ar face cam 480 tone, din care 11 tone materii solide nesolubile, care sunt foarte periculoase. După *Gilbert*, aceste resturi conţin între 67—80 mii germeni pe miligram. Este dar invederat pericolul urinării prin toate colţurile şi deci se impune înmulţirea closetelor publice în oraşe.

Resturile celorlalte animale sunt tot aşa de periculoase ca şi acele ale omului, provocând şi flagelul tetanosului, pe lângă faptul că favorizează dezvoltarea muştelor.

Lichidele insalubre sunt apele menajere dela spălat, apele din stropitul străzilor şi al curţilor, apele reziduare din industrii, toate ape care urmează să fie scurse în egouri. Igiena cere ca egourile să fie astfel executate, ca apele să iasă afară din oraş înainte de a începe a fermenta, iar în egouri (canale) apa sa curgă cât mai diluata de materii organice.

O problema importanta în legatura cu resturile, este aceia a **evacuărei gunoaielor menajere solide**, care mare parte sunt fermentescibile. Se poate socoti cam 0,5—1,0 kgr. de astfel de gunoi pe cap de locuitor şi pe zi, cu o densitate medie cam de 0,6.

Rezultă că ridicarea gunoaielor din case trebuie să se facă cât mai des şi pe cât posibil zilnic, întrebuinţând vase metalice închise spre a nu resfira gunoiul peste tot locul, şi aşa fel ca sa nu se dezvolte praf la vărsare.

Tot ca resturi putem privi *cadavrele umane sau animale*. Acestea dau naştere la procese septice, de aceia se recomandă incinerarea lor.

**Cimitirele** au multe inconveniente. Cadavrul trebuie repede îndepărtat, mai ales în caz de maladii contagioase. Cadavrul rămâne încă periculos cât timp fermentaţia nu este complet terminată. De aceia se prescriu regulamente pentru cimitire, atât ca poziţie a lor faţa de oraş, cât şi ca adâncimi de gropi, felul coşciugelor, dezgropări, etc.

**Deşeurile industriale şi comerciale** pot fi clasate în: ape reziduale (de diferite compoziţii, mai mult sau mai puţin vătămătoare); deşeuri solide şi emanaţiuni gazoase (gaze, praf, fumuri sau vapori ori mirosuri). Unele din deşeuri pot fi toxice. S'a ajuns la clasarea industriilor nu numai din punctul de vedere al insalubrităţii deşeurilor lor, dar având în vedere şi zgomotul ce ele produc şi în genere orice agent nociv rezultat al industriei.

*f)* Examinăm acum unii **agenţi nocivi**, cauze de insalubritate produse deseori de om prin acţiunea sa industrială.

**Zgomotul**, de orice natura (din circulaţie, uzinaj, muzică, petreceri, dezordine, etc.) dacă sunt continue şi intense, influenţează serios sistemul nervos al locuitorilor oraşului şi face oamenii iritabili, îi îmbolnăveşte. Cu un aparat *Barkausen*, cu care se măsoară intensitatea zgomotelor, s'a constatat că prin ferestrele închise trec zgomotele de 7,6—12 phoni; iar zgomotele până la 9 phoni, dacă durează ani de zile, nu strică auzul, dar strică somnului de noapte, şi în consecinţă debilitează pe om.

După *Wynne* unitatea de căsură ar fi «*bell*»-ul. Sub un decibel urechea omului nu mai percepe zgomotul. Tigrul de Bengal ar racni cu 75,5 belli, iar pe străzile New-Yorkului este atât zgomot în cât tigrul de Bengal ar putea răcni neobservat.

Chestiunea diminuarei zgomotului este serios luată în considerare de toate administraţiile oraşelor civilizate. Măsuri poliţieneşti sunt prescrise contra producerei zgomotului, fie din strada, fie din locuinţe, până la interdicţia totala în timpul nopţei.

Zgomotele sunt clasificate în 3 categorii: 1) zgomotele produse de exploatări (industriale, comer-

www.dacoromanica.ro

ciale, etc.); 2) zgomotele produse la locuinţa; 3) zgomotele de strada. *Peyser* (Berlin) a stabilit ca zgomotele de categoria 1-a aduc singura vatamare a slabirii auzului; cele de categoriile 2—3, numite şi «antiritmice» produc paliditatea, tremurarea mâinilor, supraexcitaţia mişcarilor reflexe, deranjarea pulsaţiei, depresiune sufleteasca, iritaţie.

Pentru categoria 2-a şi a 3-a de zgomote se recomandă: interzicerea unor anumite limite de zgomote; izolari de rezonanţe la case (care sporesc costul cu 2%-8%); interzicerea vehiculelor cu bandaje pline, a zgomotului de eşapamente (la automobile, motociclete); semnalizarea sonora noaptea (va fi utilizată cea luminoasa). La fabrici asemenea, zgomotul trebuie micşorat, caci şi randamentul lucrătorilor creşte.

**Trepidaţiile** produc totdeauna şi zgomot şi încă primejduesc edificiile ca soliditate şi siguranţa contra incendiilor (coşurile de la sobe; scurte circuite la instalaţia electrica, în deosebi la sudura firelor) sau distruge etanşeitatea zidurilor faţă de gaze asfixiante (la gaz de iluminat din conductele exterioare sparte, la acid carbonic, etc.) Pavajele lise şi bine executate, cum şi pneumaticele roţilor vehiculelor, înlatura asemenea trepidaţii. Motoarele uzinelor trebuie bine fundate şi echilibrate.

**Fumul şi praful** sunt foarte nocive. Primul poate fi asfixiant sau otravitor; secundul, prin acţiunea muchilor taioase a particulelor minerale din el produce rani pe caile respiratorii, pe unde germenii patogeni, antrenaţi de praf, patrund în organism.

Dupa *Bordas*, la Paris în Februarie 1925 s'a găsit la Palais Royal 12,871 gr. de praf pe m. p. de stradă pe când la *Vitry* 1,592 kgr. de praf pe m. p. Acest praf, chiar fara bacili, ajung direc sau indirect (prin globulele albe din sânge, unde praful ajunge pe cale de ingeraţie) tot în plamâni, unde provoacă formarea cavernelor.

*Sartory* şi *Filassier* au izolat, din praful oraşului Paris, bacilul tuberculozei, bacilul coli, al tifosului, al difteriei, al diareei copiilor şi fel de fel de paraziţi.

*Miquel* a găsit urmatoarele cifre pe m. c. la Paris: la Montsouris 400 bacterii; lânga Hotel de Ville 8000; la spitalul Pitié 74000; la muzeul Luvru 1.220.000; în marile magazine (bazaruri) 2.000.000: în fine, în salonul de automobile toamna, 9.000.000. De aceia s'a pretins că «respirarea unui aer viciat din teatru e tot aşa de neigienica cum ar fi daca am bea apă dintr'un egou» *(Dr. Peter)*. Ori, noi trebuie sa respiram în greutate, de 6 ori mai mult aer de cât introducem în corp alimente solide şi lichide la un loc *(Dr. Bordas)* La mare şi la câmp aerul e oxidant; în oraşele mari se constata prezenţa acidului formic şi a aldehidei formice, deci e reductor, anemiaza *(Henriet)*.

Emanatiunile de gaze, mai ales cele din uzine sunt foarte bogate în oraş, şi în deosebi cele de $CO_2$. De pilda, dupa *Ing. Riedel*, în Berlin sunt emanate peste 10 mii tone de $CO_2$, iar parcurile oraşului abia pot asimila 1,5% din aceste gaze. Ca vântul sa poata scoate din oraş aceste gaze nocive omului, ar trebui un vânt constant de 24 m. pe secunda, ceeace rar se întâmpla. S'a pus atunci ipoteza că desigur, trebuie să existe un vânt ascendent, vertical, în oraş cu o iuţeala de cel puţin 18 m. pe sec., vânt procurat de diferenţa de temperatura a solului în raport cu aceia a straturilor de aer superioare. De fapt cele 10 mii tone de $CO_2$ spre a fi evacuate complet din oraş, au nevoie pe aceasta cale ascendenta, ţinând seama de suprafaţa ocupata de strazi, de un curent de 2,4 m. pe secunda, deci de 10 ori mai mica de cât iuţeala unui vânt orizontal necesar. S'a stabilit ca la Berlin iuţeala vântului acesta ascendent are o medie de 3,4 m. pe sec. în ultimii 5 ani. Concluzia ce rezultă, este ca posibilităţile de evacuare a fumului într'un oraş sunt limitate şi deci nu pot fi admise ori unde şi ori câte emanaţiuni.

Automobilele degaje şi ele $CO_2$ şi chiar CO, ultimul fiind cel mai periculos. Acidul carbonic în dozaj de 10% în aer dă turburări şi intoxicaţie, iar oxidul de carbon provoacă anemia şi chiar moartea (anemia la dozajul în aer de 1 : 10.000 ; iar moartea la 1 : 1000 respirat 7—8 ore, iar dacă este 3:1000 moartea e brusca şi fără scăpare, cu orice îngrijiri). La *Paris*, pe strazile centrale de mare circulaţie, şi de la etajul al 3-lea în sus, s'a găsit CO sub 1 : 10.000. Va trebui sa se introduca o ventilaţie artificiala a străzilor, pe sub trotoare. Plantaţiile ajută dar nu mult.

**Materiile organice putrescibile şi apele stagnante** dela industrii, sunt cauze de emanaţii otravitoare contaminatoare, sau de raspândire a şoarecilor, de înmulţire a muştelor, ţânţarilor, ş. a. calamitaţi, caci aceste vieţuitoare raspândesc, ca vehicul, o mulţime de boli primejdioase.

Lupta contra şoarecilor constitue o technica speciala, ca şi aceia contra muştelor.

Lânga *New-York exista* «Insula Focului Etern» şi a celor 5 milioane de şobolani salaşiuiţi de gunoaiele celor 10 milioane de locuitori ai acestei metropole. O pereche de şoareci poate procreeia în 5 ani peste 940 miliarde de exemplare. O lupta apriga este dusa contra acestor şobolani, cari ataca chiar lucratorii ce descarca acolo gunoaiele. Nici vorba ca în acea insula să poata locui vre un om.

Contra muştelor lupta e şi mai generala, şi mai apriga. In deosebi gunoaiele, materiile organice trebuiesc îndepartate, ca sa luptam eficace contra muştelor. Vara se uda gunoaiele cu un amestec de apa şi petrol (1 l. petrol la m.p. de suprafaţa acoperită cu gunoaie) sau se combat muştele din încaperi cu gaze, pulverizari, etc.

La depozitele de gunoaie trebuiesc întrebuinţate

www.dacoromanica.ro

preparate care să pătrundă în adâncime spre a se distruge şi larvele şi păpuşile muştelor. De pildă se recomandă soluţia apoasă de hidroxid de sodiu (20%), cam 18—20 litri pe m.p. împrăştiată cu o presiune de 1—1,5 atm. la fiecare 48 ore după ce se întunecă. Omoară 92—95% din muşte şi 65—80% din larve până la 10 cm. adâncime. Se mai recomandă soluţia de cianură de sodiu 6% sau de trioxid de arsenic 20 gr. la litrul de apă de 25° C.

Cât priveşte ţânţarii, lupta e şi mai anevoioasă şi am văzut la un capitol precedent în ce constă. Un simplu lighean de bucătărie lăsat 15—30 zile cu apă vara, acolo unde pot ajunge şi ţânţarii, devine un cuibar de înmulţire a ţânţarilor. Ţânţarii sunt vehiculul frigurilor palustre, şi lupta contra lor e grea, căci aceştia depun între 1 Aprilie şi 30 Septembrie, în fiecare an, de 4 ori câte 200 ouă, astfel că dintr'un ţânţar apar în această epocă o progenitură de 200 milioane indivizi [1].

Statistica ne arată că, în urma luptei contra malariei ,în România numărul bolnavilor malarici a scăzut dela 205.000 (în anul 1924) la 85.000 (în anul 1929). Dar numai tratarea bolnavilor nu asigură desfiinţarea cauzei boalei [2]).

## 17. Dezvoltarea igienică a aglomeraţiilor.

Oricare ar fi, privite din punct de vedere igienic, condiţiile naturale ale spaţiului în care se dezvoltă o aglomeraţiune, urbanistica ne indică o utilizare a acelui spaţiu astfel. că anumite condiţii de ordin igienic să fie *păstrate* şi chiar *ameliorate;* să evităm cât mai mult acele cauze de insalubritate de care ne-am ocupat mai sus. Există stabilită tecnica cu care putem sigur realiza astfel de rezultate.

Mijloacele urbanistice pentru o cât mai bună *păstrare* a condiţiilor naturale igienice sunt: a) *delimitarea* aglomeraţiilor (terenului clădit) pentru păstrarea omului în cât mai strâns contact cu natura; b) *zonificarea*, adică separarea zonelor construite, după rolul ce acele construcţii au de îndeplinit (zone de muncă, zone de odihnă, zone de agrement); c) *afânarea* clădirilor pentru expunerea locuintelor la acr şi lumină; în fine d) *orientarea lor.*

Privitor la mijloacele de *ameliorare* a condiţiilor naturale igienice în dezvoltarea unei aglomeraţiuni, ne servim de o ştiinţă ajutătoare urbanisticei, pe care am numit-o **edilitatea** sau *tecnica ingineriei sanitare.* Astfel de mijloace servesc şi la asigurarea unei *funcţionări igienice* a oraşului şi constau în lucrări de pavare a străzilor, de alimentare cu apă, lucrări de scurgere a apelor de ploi şi a celor uzate (canalizări) ş. a.

Să examinam pe rând, din punct de vedere igienic, fiecare din aceste mijloace.

a) **Delimitarea** este o procedura nu numai urbanistică ,ci una multilaterală, urmarind numeroase scopuri, care cu greu se pot desprinde cu totul unele de altele. Va trebui deci în o lucrare urbanistica să conciliem toate aceste interese, dar să nu uităm interesul cel mai important, adica acela al igienei aglomeraţiunei. Din acest ultim punct de vedere ne interesează delimitarea teritoriului destinat construcţiei de clădiri. Aşa dar *delimitarea suprafeţei construite* este cea care intra în preocuparile noastre arătate mai sus. Astfel de delimitari se obţineau înainte prin centuri de fortificaţii, ziduri, etc. Acum se obţin prin legi şi regulamente. Cu cât oraşul este mai important, cu atât nevoia delimitărei este mai accentuată.

Delimitarea urbanistica urmareşte două principii care par a fi în antiteză, şi totuşi pot fi acordate foarte bine: acela al *descentralizarei şi recentralizărei.*

Descentralizarea contribuie pe cale economică, menţinând preţul mai redus al terenului de construcţie, la ceeace numim *afânarea* oraşelor, deci la păstrarea condiţiilor prielnice igienice. Recentralizarea cată să asigure o densitate minima de construcţii cari să poată susţine economiceşte un minimum de instalaţii igienice, strict necesare oricărei aglomeraţiuni; tot recentralizarea unor măsuri de interes general a mai multor centre asigură unitatea, continuitatea şi economia lucrărilor de interes public şi chiar privat. Aşa dar avem *recentralizare locală*, şi *recentralizare regională.*

Deşi asupra delimitărei în general, asupra descentralizărei şi recentralizărei vom mai reveni, de pildă la studiul *economiei urbane*, pentru fixarea ideilor vom intra chiar acum în câte-va detalii.

In «Congresul Internaţional de Urbanism» ţinut la *Amsterdam* în 1924, printre alte concluziuni s'au admis şi următoarele, ce privesc, din punct de vedere igienic, în special delimitările terenurilor clădite [1]).

1. Extensiunea nelimitată a marilor aglomeraţiuni nu e de dorit. Condiţiunile oferite actualmente de metropole constitue un avertisment pentru celelalte oraşe.

2. Descentralizarea prin mijlocul oraşelor satelite poate, în cele mai multe cazuri, să împiedice formaţiunea centrelor populate prea întinse.

3. Este de dorit ca aglomeraţiunile să fie înconjurate cu centuri de verdeaţă, destinate în mod perma-

1) *C. Sfinţescu:* „Alimentarea lacurilor Colentinei cu apă din Ialomiţa" pag 6.

2) „Urbanismul" anul 1933 pag. 104.

1) *„International Town Planning Conference Amsterdam 1924", Part. II Report,* (pag. 56).

www.dacoromanica.ro

nent pentru agricultura, horticultură, etc. în scop de a întrerupe oceanul de case.

Aşa dar se propune o delimitare, pentru descentralizare, prin «*centuri de verdeaţa*».

Ceeace ne intereseaza acum la aceste centuri sunt: utilizarea, dimensionarea lor, situaţia şi modul de amenajare a lor. Dacă o astfel de centură ar fi să servească numai la o izolare, pentru plantaţii, atunci laţimea acestei centuri poate fi mai mică, adica poate varia între limite mai restrânse: 300—800 m. Ceeace se cauta însa mai des este, ca terenul sa fie suficient de mare pentru ca pe acesta sa se poata face o cultură intensivă, uneori prin irigarea terenului cu apele canalelor din oraş (Rieselfelder) şi să servească astfel la eftenirea traiului, alimentând cu hrană populaţia din oraş (câmpiile irigate din jurul Berlinului au produs 500.000 tone fructe şi zarzavaturi în 1929). Apoi parte din această centură e de dorit să fie formată şi din pădure, iar altă parte să servească uneori pentru închirieri în loturi mici, la populaţia de lucratori a oraşului. Acolo în timpul liber să poată lucra în plin aer aceştia sau familiile lor, şi să-şi scoată o parte macar din hrana trebuincioasă. In asemenea cazuri centura agricolă cata să aibă o suprafaţa minimă proporţională cu populaţia oraşului, şi să fie destinată pentru terenuri de cultură (Kleingärten, allotements gardens). Forma şi mo-

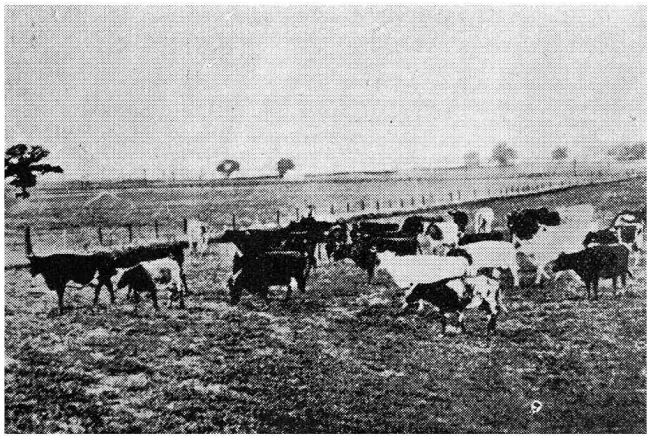


Fig. 193. Centura agricolă din Welwyn (Anglia) întrebuinţată la păşunat.

dul de repartiţie a acestei suprafeţe depinde numai de condiţiile locale. De exemplu, padurile existente în jurul oraşelor se recomandă a fi achiziţionate din timp şi pastrate, iar daca va fi nevoie chiar sa se planteze altele noi. Suprafeţele întinse ocupate de ape, cum şi teritorii vaste în jurul lor, trebuie să fie înglobate şi ele în centura de verdeaţa, pe lânga terenurile proprii pentru paşune (fig. 195 reprezintă centura dela *Welwyn)* culturii de zarzavaturi, de flori, de legume asemenea.

In jurul Bucureştilor s'a păstrat pentru centura Capitalei moşia, fostă a Statului, numită *Herastrău;* mai mult, s'a votat în 1912 şi o lege de expropriere, care asigură un început de centură urmând a forma Parcul Naţional la Nord, în suprafaţa de peste 800 hectare. Nu este recomandabil ca întreaga regiune de aci să fie plantata cu arbori. Este mai economic şi mai raţional a fi pastrate alte păduri vecine existente, de pildă cea dinspre *Otopeni,* şi a nu se mai permite ca acelea să fie tăiate.

O greşala mare a făcut Statul când, cu ocazia exproprierilor agrare, nu a rezervat terenuri oraşelor pentru centura lor agricolă, căci a dispus atunci de suprafeţe întinse în condiţii de plată extrem de avantajoase.

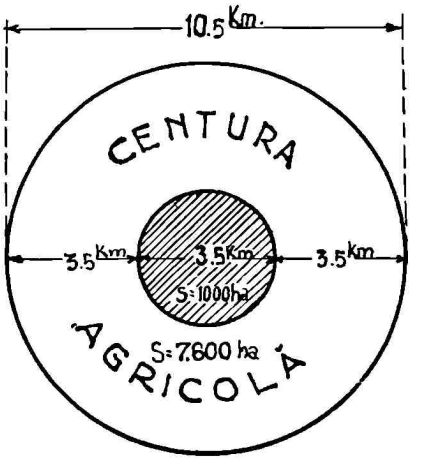



Fig. 196.

Centura de verdeaţa nu joaca numai rol igienic, dar şi estetic şi funcţional, adică de circulaţie, recreaţie şi de folosinţa în producţie. Toate aceste nevoi trebuesc armonizate. S'a facut uneori greşeli, uitându-se ca funcţiunea centurei e complexa. Citam eroarea de la *Bruxel,* unde *Bois de la Cambre,* amenajata dintr'o padure naturala de stejari, batrâni de trei secole, cu vederi pitoreşti, a împiedicat dezvoltarea oraşului spre nord, din cauza oprirei de a se taia, pentru traversare, artere populate cu cladiri şi a desfiinţa o porţiune de padure pe un parcurs de trei kilometri. Prin urmare din punctul de vedere al legaturilor oraşului cu satelitele sale trebuie avute în vedere şi aceste chestiuni la proectarea centurei de verdeaţa a metropolei.

Trebuie sa deosebim «*centura agricola*» a unui oraş-gradina, de «*centura de plantaţii*» care este de interes în deosebi igienic, estetic şi chiar administrativ în jurul oraşelor mai importante. Ultima poate avea o suprafaţa mult mai redusă.

*Centura agricola* (agricultural belt) este de un interes important economic, adica agricol. S'a facut calculul ca pentru aprovizionarea cu lapte a unei populaţii de 50.000 locuitori e nevoie de 2500 h. a. păşune. Cum 50.000 locuitori în oraş ocupa circa

www.dacoromanica.ro

1.000 h. a. adăogând şi aceste 2500 h. a. rezulta că pentru 50.000 locuitori e nevoie de 3500 h. a. Cele 1000 h. a. ar fi cuprinse de un cerc cu diametrul de circa 3,5 km. Daca centura agricola ar avea un diametru de 3 ori acela al celor 1000 h. a., deci centura ar avea singura o laţime egală cu diametrul oraşului, diametrul suprafeţei totale ar fi de 10,5 km. iar suprafaţa coroanei de 7500 h. a., astfel ca întregul cerc ar avea 8.600 h. a. (fig. 196).

Suprafaţa unei astfel de centure ar asigura în acest caz nu numai nevoile de aprovizionare cu lapte, dar şi cu alte alimente: fructe, zarzavat, carne, pe lângă nevoile igienice şi de distracţie. Aceasta este concepţia modernă a centurei agricole.

Centura de plantaţii are un rol mai redus, este adesea foarte costisitoare şi greu de creiat la oraşele mari existente. De aceia uneori, în loc de o centură continuă, se caută a se obţine una discontinuă, formată din spaţii libere, dacă se poate împădurită, care să intre ca nişte pene (spiţe) spre centrul oraşului. Figura 197 reprezinta proectul-concurs al lui *Mohring* pentru spaţiile libere din jurul *Berlinului* (1910), iar fig. 198 reprezintă centura de plantaţii delimitat oare pentru *Bucureşti*, propusa de noi în 1930.

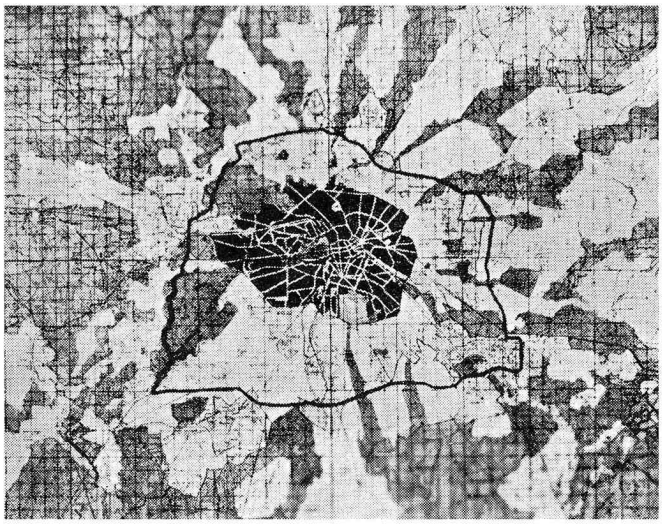


Fig. 197. Proectul Mohring pentru spaţiile verzi din jurul Berlinului

Am spus că delimitarea urbanistică urmăreşte descentralizarea şi recentralizarea şi tot atunci am menţionat ce înţelegem prin aceşti termeni în deosebi când ne ocupăm de amenajarea oraşelor mari, unde, fara o coordonare a organelor oraşului, ajungem la o mare risipa de energie umană.

Istoricul *H. G. Wells*, apoi *Ebenezer Howard* şi alţii, au întrevăzut acest inconvenient şi au prezis, au anticipat descentralizarea, deşi fiecare din ei au propus metode diferite. *Wells* a propus să se propage din nou dragostea pentru natură şi frumos la populaţiile supra înghesuite, să se caute dezvoltarea oraşelor astfel ca fiecare familie sa aiba propria ei casa. Să se părăseasca vechile oraşe şi sa se formeze centre noi vecine pe terenuri împadurite [1]).

*Howard*, am vazut ca a înţeles şi a propus descentralizarea prin întemeierea «*oraşelor-gradini*» (Letchworth, Welwyn) cu avantajele lor igienice, economice şi sociale.

Fenomenul descentralizarei, dupa concepţiile lui Wells şi ale lui Howard, s'a petrecut sub forma descongestionărei populaţiei (reducerei densitaţei populaţiei ce locueşte permanent pe o suprafaţa). Dam câte-va cifre pentru *Paris* şi *Londra*.

Pe la 1900 populaţia Parisului ajunsese sa egaleze şi chiar sa întreacă ca numar, populaţia din interiorul oraşului. Intre 1891—1901, atât împrejurimile, cât şi oraşul, cresc cu 260.000 locuitori; în decada următoare, împrejurimile cresc cu 310.000 locuitori, iar oraşul numai cu 174.000 locuitori; în decada 1911—1921 oraşul Paris abia creşte cu 20.000 locuitori, iar împrejurimile lui cu 240.000 locuitori. Se ajunge astfel la faptul ca în 1921 populaţia din jurul Parisului (din Departamentul Senei) întrece cu 1,5 milion (adica cu mai mult de 50%) pe cea din Paris, care era de 2.900.000 locuitori. Aşa dar oraşul Paris a ajuns la maximum de congestionare şi marchează tendinţa spre descongestionare prevazută ca fenomen de Wells.

In 1928, alte statistici ,indică deja descreşterea populaţiei în metropola Parisului.

*Londra* se prezinta şi mai clar, dupa cifre mai recente. Intre 1921 şi 1931 populaţia ţinutului Londre (County of London) a descrescut cu 1,96% pe când densitatea populaţiei în regiunea «Metropolitan Police» a crescut cu 27,05%, şi chiar, dincolo de această regiune, cu 26,25%. Noile centre de activitate formate şi noile mijloace de transporturi au activat acest proces de descentralizare şi difuzare.

Dezvoltarea *noilor centre* în districtele semirurale, prin acomodarea acestora cu industrii şi cu mijloace de transport, formeaza de fapt o *recentralizare*, mult mai igienică de cât difuzarea populaţiei la întâmplare pe teritorii, şi în deosebi dealungul unor benzi de teren strabatute de un drum. Chestiunea acestei *recentralizări*, ca rezultate şi metode, este încă în studiu, iar *delimitarea* este mijlocul cel mai practic urbanistic de a nu lasa întâmplărei aceasta desfăşurare. Anglia ne ofera cele mai evidente exemple, că principiul restricţiei densitaţei populaţiei în zonele de locuit este cel sanătos [2]).

b) **Zonificarea** este actualmente cel mai important şi desigur cel mai răspândit mijloc în tecnica urbanistică pentru păstrarea igienei oraşelor.

1) *Th. Adams*: „Recent Advances in Town Planning" (pag. 6—7).

2) *Th. Adams*: ibidem.

www.dacoromanica.ro

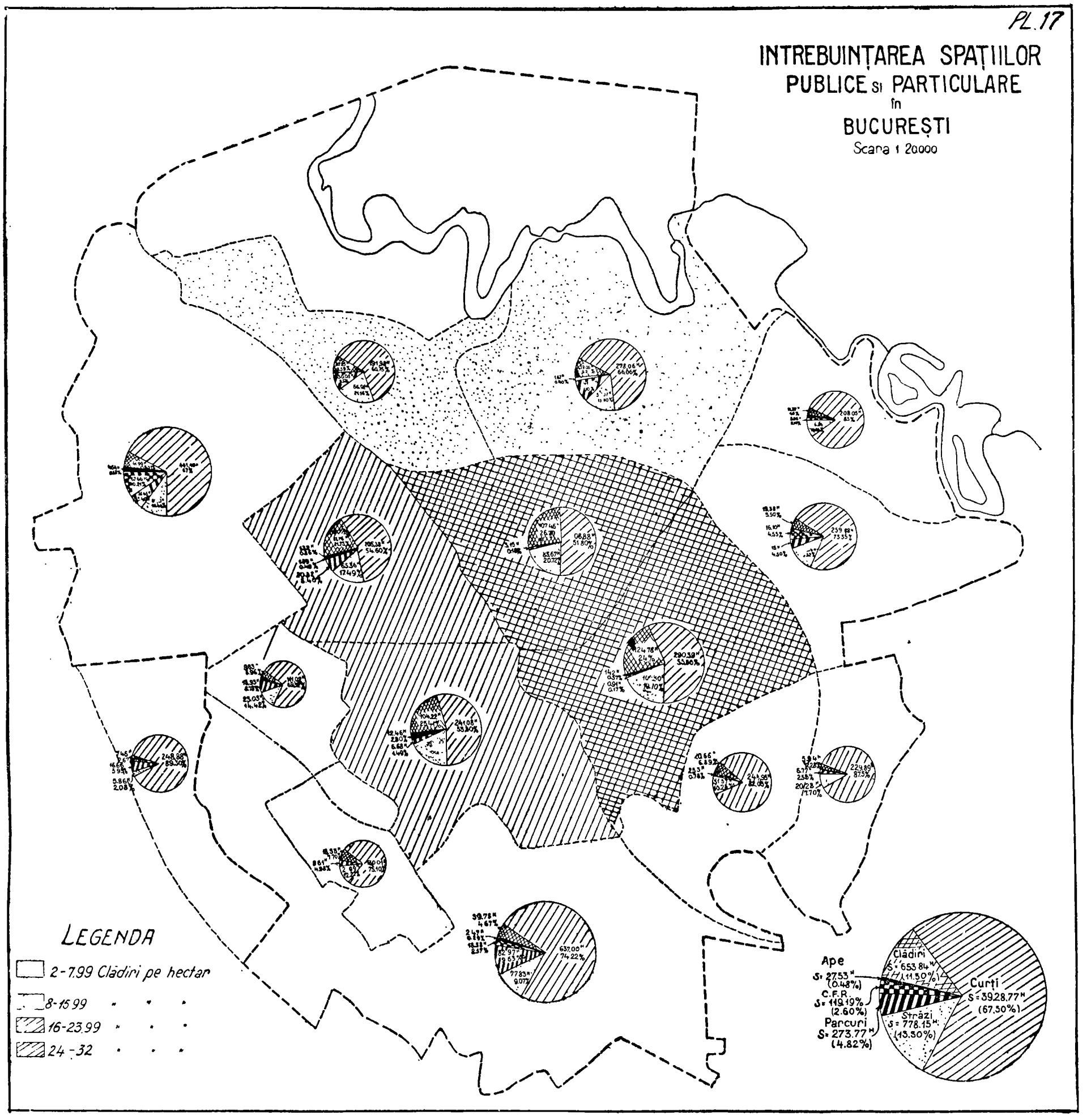



Fig. 237.

www.dacoromanica.ro

In planurile urbanistice, dupa delimitarea terenului de amenajat, se procede la zonificare.

Zonificarea, termen urbanistic englez (zoning), dacă este relativ nouă ca denumire, practica ei este foarte veche. Oraşele antichităţei aveau şi ele cartiere cu funcţiuni urbanistice speciale: la greci, akropolis îndeplinea funcţia politică, religioasă şi militară; în jurul agorei era centrul comercial, deci cartierul cu funcţia economică, apoi cartierul locuinţelor; la romani forum-ul şi împejurumile lui concentra centrul civic, politic, religios şi comercial, şi mai departe se desfăşurau cartierele de locuit. *Roma* în timpul lui *Augustus* era zonificată, iar mai târziu, prin ordonanţe, se regulamentau construcţiile, mai ales în timpul lui *Constantin* (306—337), când oraşul era împărţit în centrul civic cu forurile, suburbiile cu locuinţe dese, câmpul lui Marte, care forma cartierul residenţial, în fine cartierul de vile pe Viminal.

Unii autori *(Adams)* considera ca origină a zonificărei moderne decrêtul lui *Napoleon* din 1810, care restrângea dreptul de a uza de proprietate, în cazul industriilor, din cele ce emiteau gaze mirositoare. Principiul a fost imitat în *Prusia* prin «*legea industriei*» din 1841, extinsă la 1869 în toata Germania, şi prin care se creiau «*regiuni protejate*». Desigur că în aceste dispoziţii există embrionul zonificarei moderne.

In aglomeraţiunile importante, zonificarea, adică un fel de *specializare funcţionala a cartierelor* (cum se definea acum câteva decenii aceasta separaţiune în structura oraşului), deşi apare ca fenomen natural în evoluţia oraşelor, totuşi pe la 1884, pentru prima oara, aceasta separaţiune a fost impusa în mod dogmatic, anume în *Altona*.

In Altona era la acea data primar *Franz Adickes*, cel care mai târziu, pe la 1891, chemat fiind în capul oraşului *Frankfurt pe Main*, a introdus acolo sistemul comassarilor şi relotizarilor pentru sistematizarea acestui oraş, cunoscut sub numele de «lex Adickes». Pe la 1899 la *Washington* (S. U) au fost impuse înalţimile cladirilor dupa zone, iar la *Toronto* (S. U.), la 1904, oraşul a fost împarţit în doua zone (oraşul de locuinţa şi oraşul industrial).

Perfecţionarea pe scara biologica, ca şi pe cea sociala, ca şi în orice altă direcţie, merge paralel cu specializarea funcţonală organica. Desigur că şi în urbanistica zonificarea, ca specialitate funcţională, nu poate fi privită de cât ca un mijloc de perfecţionare a oraşului. Aşa fiind, nu mai este cazul sa ne întrebam daca un plan de urbanizare trebue sau nu sa cuprinda şi zonificarea, daca trebuie sau nu sa lasam o confuzie a cartierelor.

*H. Lanchester* declară că este cu neputinţă a admite un astfel de amestec [1]).

Pretindem chiar, de acord cu *Dr. Ing. Blum*, profesor la politecnica din Hanovra, că studiul unui plan de urbanizare trebuie să înceapă cu zonificarea, pentru a se putea trece de îndată la studiul chestiunilor de circulaţie [2]).

In Statele-Unite, unde libertatea individuală, ca şi a folosirei proprietăţei, constituesc încă o credinţă fanatică, şi unde principiile urbanistice, care vin în conflict cu aceste idei de libertate, nu şi-au putut încă găsi decât o restrânsă aplicare, zonificarea singură a fost considerată ca pivotul sistematizărei oraşelor. De aceia dela 1909, când s'a introdus în *Los Angeles*, apoi în 1916 la *New-York*, zonificarea a pătruns în sistematizările mai tuturor oraşelor ca preliminară şi singură prevedere a planurilor urbanistice.

Căci, în adevăr, toţi urbaniştii de pretutindeni găsesc că zonificarea oraşelor aduce sănătate, aduce siguranţă, moralizează, aduce comoditatea şi prosperitatea generală. «*American City Planning Institute*» a conchis că zonificarea nu are numai un singur rol negativ şi preventiv, dar mai ales unul pozitiv şi constructiv [3]).

*Nelson P. Lewis* arată că zonificarea garantează conservarea valorei proprietăţei particulare [4]).

De aceia în 1914, când autorul acestei lucrări a început planul de sistematizare în limitele de atunci ale Capitalei, îndată după chestiunea delimitarei suprefaţei de sistematizat, s'a ocupat de specializarea cartierelor (zonificare) [5]).

Nu însă toţi urbaniştii sunt de acord în ce priveşte cât de departe să se meargă cu această zonificare. Unii, ca *Heiligenthal*, se mulţumeşte cu zonificarea numai pentru industrie, locuinţe [6]) şi spaţii libere; alţii, ca *Lanchester* [7]), împart zonele în industriale, comerciale şi pentru locuinţe; iar *Le Corbusier* [8]), fară a întrebuinţa denumirea de zonă, propune alte diviziuni, în special pentru oraşele mari: centrul afacerilor, oraşul industrial şi oraşele-grădini (de centură), pentru a satisface cerinţele vieţei de muncă şi vieţei de repaos; în fine alţii, ca *Joyant* [9]), merg cu specializarea funcţională şi mai departe, adică specializarea în cartiere de: afaceri, administrativ, universitar, industrial, de locuinţe şi cartierele exterioare.

1) *H. Lanchester:* „The Art of Town-Planning".
2) *O. Blum:* Personen und Güterbahnhöfe", pag. 232.
3) *Hubbard and Hubbard* ' Our Cities to day and to morrow".
4) *Nelson P. Lewis:* „The Planning of the modern city".
5) *C. Sfinţescu:* „Bucureştii în viitor", pag. 25.
6) *Heiligenthal:* ,Städtebaurecht u. Städtebau".
7) Op. Cit.
8) *Le Corbusier:* „Urbanisme".
9) *E. Joyant:* „Traité d'Urbanisme".

www.dacoromanica.ro

Dar sunt şi alţii *(Adams)*, cari privesc zonificarea ca un compromis între ideal şi realitate, pentru a se elimina excesul de înălţime şi densitate la clădiri, mai ales la periferia oraşelor, şi recomanda ca zonificare următoarea împărţire: sona centrala, zona subcentrală, zona intermediară şi zonele înca nedezvoltate. Vom vedea că această împarţire cadrează bine cu ceeace germanii numesc *clase de construcţie*. In fine *Agache*, în proectul său pentru «Remodelarea oraşului *Rio de Janeiro*», concepe o zonificare specială: *postul de comandament* (legislaţie şi administraţie); *cartierele de producţie* (industrie, agricultură); *cartierele de schimb* (comerţ, bănci, port, gară); *cartiere de consum* (alimentare, locuinţă, recreaţie, studii). După câte vedem o clasificare numai cu numiri noi, dar care nu se leagă organic.

Există şi unii igienişti, ca *Juillerat*, cari nu cred în realizarea zonificărei.

Iată ce scrie acesta:

«Aceste concepţii, cari s'au realizat în parte în «oarecari ţări, sunt seducătoare la prima vedere. «Insă eu nu cred ca să se poată vreodată realiza în «întregime. Dezvoltarea oraşelor urmează oarecare «legi, încă rău definite, şi se pare lucru anevoios «de a fixa distribuirea cartierelor în chip imua«bil. Oraşele sunt organisme vii, cari evoluia«ză necurmat. Cartierele oraşelor se transformă «neîncetat şi îşi schimbă destinaţia aproape cu «fiecare generaţie. Cartierele *du Marais*, la Paris, «cari în secolul al 18-lea erau cartiere bogate, «locuite de mari seniori, de parlamentari bogaţi, «ale căror palate superbe există încă şi as«tăzi, au fost pe la începutul secolului al 19-lea pă«răsite de către vechii lor posesori. Palatele măreţe, «cari răsunau de zgomotul serbărilor şi vedeau defi«lând în saloanele lor toată populaţia elegantă a Pa«risului, sunt ocupate astăzi de birourile diverselor «industrii şi ramuri de comerţ. Grădinile vaste ce «înconjurau aceste palate, au fost înlocuite cu cons«trucţiuni compacte, în cari se îngrădădeşte o nume«roasă populaţiune muncitoare.

«Alte cartiere, din contră, ca *la Cité* şi cartierul «Sorbonei, ale căror ulicioare infecte erau refugiul «unei populaţiuni muncitoare nenorocite, pe care au «descris-o toţi scriitorii din prima jumătate a secolu«lui al 19-lea, astăzi sunt cartiere de oameni cu stare, «traversate în toate direcţiunile de căi largi, mărgi«nite de case confortabile, cari adăpostesc o popula«ţiune cu totul deosebită de aceia pe care ne-o zugră«veşte *Eugène Sue* în ale sale *Mistere ale Parisului*.

«Este vădit că oarecari industrii insalubre trebuie «îndepărtate de locuinţe şi aşezate la marginea ora«şului»...

Trebuie să mărturisim ca asemenea argumente unele prea sentimentale, nu ne convinge de nereuşita oricărei zonificări. Parisul nu a fost niciodată zonificat, şi tocmai de aceia a dat naştere la fenomenele descrise de d. *Juillerat*.

In planul de sistematizare al Bucureştilor din 1914—1916, am prevăzut: cartierul central (cu comerţ), cartierul militar, cartiere industriale, cartiere de locuinţe eftine şi cartiere de vile, menţionând că aceste specializări reprezintă dezvoltarea caracrului predominant al cartierului respectiv.

In planul de dezvoltare al oraşului *Angora* (Turcia), încă în curs de completare, exista un cartier administrativ alături de cartierul de vile (fig. 199), în care se găsesc grupate teatrele, iar într'un fel de for sunt strânse ministerele, parlamentul, muzeele, bibliotecele. Clădirile pe străzile comerciale au 3 etaje.

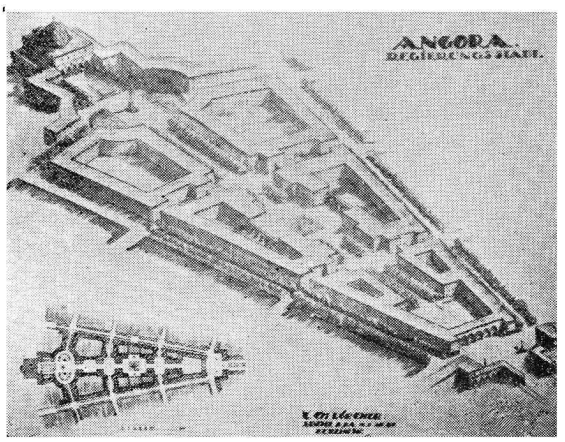



Fig. 199. Cartierul administrativ din Angora (Turcia)

Pentru oraşul *Canberra*, oraşul încă în curs de creiere pentru capitala Australiei, după planul lui *Griffin* din Chicago, au fost prevăzute (fig. 151) zonele: industriale, centrul municipal, centrul comerţului, centrul administrativ (de guvernământ), zonele de locuinţe ,zonele suburbane, şi cele semi-agricole [1]).

In Germania zonificarea corespunde la aşa numita «specializare a cartierelor» (Viertel) şi este strâns legată cu impunerea altor condiţii de detaliu pentru construcţiuni ,ordonate după *Bauzonen* şi *Bauklassen* (zone de construcţii şi clase de construcţii).

Aceasta corespunde, în parte, la clasificarea pe care *Adams* o face zonificărei: «zonning regulations» şi «structural regulations». Prima se referă la întrebuinţarea şi caracterul clădirilor, la înălţimea şi densitatea lor şi la utilizarea terenului, independent de clădiri. Cea de a doua diviziune, se referă la prescripţia de măsuri de protecţie pentru viaţă şi prosperitate (în ce priveşte modul de construcţie al clădirei, ceiace la noi se face pe cale de regulament de construcţie).

1) *Hughes and Lombard*: „Towns & Town Planning".

www.dacoromanica.ro

**Zonele de construcţii** la germani însemnează anumite perimetre în interiorul cărora se stabilesc suprafeţele şi numărul maxim de caturi la clădirile ce se pot construi pe un lot, deci se stabilesc densităţile maxime pentru locuinţe, indiferent de modul cum sunt utilizate, ca activitate umană, acele construcţii. Astfel în *Düsseldorf* sunt admise 5 zone de construcţii: în zona I se admite să se clădească după caz, maximum 1/2 ori 2/3 din suprafaţa lotului şi clădiri cu 3 şi 4 caturi; în zona II maximum 4/10 ori 1/2 din suprafaţă, şi clădiri cu 3—4 caturi; în zona III maximum 4/10 din suprafaţa lotului şi construcţii cu maximum 2—4 caturi; în zona IV suprafaţa clădită va fi, după caz, între 6/10 şi 3/4 din lot, iar numărul caturilor maximum 2 ori 3; în fine, în zona V se poate construi maximum 1/4 ori 1 2 din suprafaţa lotului, iar numărul caturilor maximum 2.

**Clasele de construcţie** stabilesc modul de grupare al construcţiilor vecine şi în special numărul şi mărimea locuinţelor din o clădire. Pentru Düsseldorf în 1912 erau regulamentate 11 clase de construcţie, *iar adâncimea terenului admis a fi construit pe un lot nu era mai mare de 22 m. la nici o clasă.*

Dupa câte vedem, sistemul german de zonificare intră în prea multe detalii şi devine prea complicat, face deci parte din aşa zisele sisteme rigide de zonificare.

Conchidem dar că, după ţări, oraşe şi autori de planuri de urbanizare, variază categorisirea modului de întrebuinţare a terenului, deci zonificarea.

*
* *

Trebue dar să găsim o orientare în alegerea zonificărei celei mai nimerite, şi de aceia, înainte de a ne adresa numai raţiunei, vom cerceta experienţa obţinută în alte părţi prin aplicarea principiilor zonificărei şi chiar experienţa făcută la noi, în *Bucureşti,* dela 1921 încoace, când planul din 1914—1916 a fost decretat şi deci de când o zonificare a putut fi impusă în mod legal.

Dela început trebuie să recunoaştem, ca şi alţii, ca este o imposibilitate în materie socială să prevedem exact evoluţia economică a unui oraş, evoluţie de care depinde modul de dezvoltare constructivă a lui, adică referitor la numărul, felul şi poziţia diferitelor clădiri cu întrebuinţări speciale: comerţ, industrie, cultură, administraţie, locuinţe, ş. a. Rezultă că nu am putea impune nici o condiţie de detaliu, precisă, a zonificarei pe un timp prea îndelungat, căci o asemenea zonificare ar putea adesea să devie o piedică în dezvoltarea oraşului, în loc sa fie un mijloc pentru progresarea lui. Astfel de precizări ar fi cu atât mai greu de făcut, cu cât am căuta să intrăm mai mult în detaliile zonificărei, căci acestea depind de condiţiuni incerte şi sunt adesea independente de posibilităţile administraţiei comunale.

După *Adams* [1]) diferitele sisteme de zonificări pot fi grupate în raport cu următoarele caracteristici: 1) sistem de zonificare *rigidă* (regiuni stricte de locuit; regiuni de locuit cu unele industrii — regiuni mixte; regiuni de industrie uşoară, uneori cu excluderea locuinţei; regiuni comerciale, exclusă numai marea industrie, restul permis; regiuni de industrie mare unde în genere este exclusa locuinţa); 2) sistemul *elastic* (sistem mai recent, ca cel englez, specificat în «*Model Clauses*», întocmite de Ministerul Sănătăţei Publice din Anglia).

O condiţiune necesara ca zonificarea să reuşească, şi care s'a observat mai ales în Statele Unite, este aceia a *precizărei elementelor zonificărei:* preciziune în înţelesul termenilor tecnici întrebuinţaţi; preciziune în delimitările zonificarei; preciziune în condiţiile de aplicare a ei. Daca va lipsi preciziunea, interpretările se vor da după capriciu, iar zonificarea va fi compromisă, căci va deveni neeficace [2]).

Altă condiţie necesară reuşitei zonificarei este aceia ca restricţiunile ce decurg din planul zonificărei asupra exerciţiului dreptului de proprietate să fie făcute în *interesul general.* In faţa opiniei publice şi a justiţiei nepărtinitoare nu se vor putea susţine de cât cauze în interesul general.

Să se stabilească prin zonificare densităţile populaţiei şi deci a locuinţelor pe hectar în fiecare zonă, căci altfel nu se poate culege toate fructele bune ale zonificărei.

Zonificarea trebuie sa ţină seamă de situaţia economică a populaţiei şi de tendenţele naturale ale dezvoltărei oraşului, căutând a canaliza şi dirija spre folosul general acele tendenţe.

In fiecare oraş urmând a se prevedea zone pentru industrii, a căror extensiune este greu de prevăzut, este recomandabil a se adopta metoda engleză, adică, pentru fiecare zona să se admită *două utilizări:* una ordinară şi permanentă (cea stabilita) şi alta extraordinară, provizorie şi cu autorizaţii speciale. De exemplu, în zonele industriale să se admita la început şi locuinţele de lucrători, uşoare şi eftine, destinate a dispare, când industriile iau o extindere mai mare în acel cartier [3]).

Dezvoltarea automobilismului mai impune în centrele mari prevederea de *zone de garaje* şi de *staţiuni de produse petrolifere,* în genere în vecinătatea marilor artele de penetraţie în oraşe. Uneori se prevăd aşa zisele *zone suplimentare* (Anglia, Statele Unite) pentru care determinarea rămâne incertă, pentru mai târziu, când nevoile vor da indicaţii precise.

1) *Th. Adams:* „Recent Advances in Town Planning".
2) *Hubbard:* op. cit.
3) *Heiligenthal:* op. cit

www.dacoromanica.ro

In orice caz, planul zonificarei trebuie să fie pus de acord cu regulamentele comunale şi sa fie aplicat cu stricteţă la liberarea autorizaţiilor, iar nu dupa influenţe politice [1]).

In ce priveşte zonele libere din jurul oraşelor s"a constatat că nu pot rămâne pur agricole, de oarece mâna de lucru este prea scumpă pentru aceasta, ci mai bine acele zone sa fie utilizate ca paduri, câmpii irigate (Rieselfelder), grădinării etc. care la un loc să formeze un sistem de parcuri.

In zonele amestecate să se oprească extinderile industriilor sau ale comerţului mare, etc. mai ales acolo unde zonificarea se opune; să se înlesnească pe toate căile emigrarea lor în zonele adequate unor asemenea întreprinderi.

Comassările şi relotizările constituesc mijlocul cel mai eficace şi mai sigur pentru realizarea zonificărei, mai ales în regiunile neconstruite, astfel ca trebuiesc epuizate toate străduinţele pentru legalizarea acestei proceduri.

In orice caz, înainte de a se stabili felul şi mai ales delimitarea zonelor avem nevoie să studiem calităţile fizice şi condiţiile economice actuale ale terenului de zonificat, fiindcă zona reprezentând o specializare a utilizărei terenului, fiecare specialitate, deci fiecare zonă, cere anumite calităţi fizice şi condiţii economice, care, dacă sunt îndeplinite, zonificarea va fi mai reuşită.

Dintre *calităţile fizice* sunt de cercetat mai ales: 1) relieful solului; 2) constituţia subsolului şi în special poziţia straturilor subterane de apă; 3) hidrografia; 4) clima şi meteorologia cu direcţia şi intensitatea vânturilor predominante şi 5) vegetaţia.

Dintre *condiţiile economice* trebuesc cunoscute: a) actuala repartiţie a populaţiei pe teren (în deosebi densitatea); b) actuala repartiţie a clădirilor pe teren; c) actualele puncte şi cauze de atracţie (congestionare) a circulaţiei în anumite regiuni; d) regiunile de mizerie (taudis); e) actuala repartiţie a comerţului; f) situaţia industriei şi tendinţele ei; g) veniturile şi sursele de venituri ale populaţiei; ş. a.

*Care sunt* **condiţiile fizice şi economice proprii dezvoltărei fiecărei zone** *sau fiecărei subzone* (cartier)?

Incepem cu **zonele de muncă**, şi apoi vom trece la cele de **odihnă**.

**Zonele industriale** *şi de antrepozite industriale* ocupa de obicei terenurile eftine, din cele vecine cu mijloacele mari de transport, precum linia ferata ori canalele sau râurile navigabile. Aceste condiţii sunt împlinite la periferie, unde exista suprafeţe mari necesare unei industrii, şi rezerve importante pentru eventuale extinderi viitoare. Prin urmare aceasta zona are nevoie şi de libertate în extensiune.

Aceasta zona deşi trebuie separată de aceia a locuinţelor, totuşi cata a fi vecina cu aşa zisele cartiere de locuinţe eftine (pentru lucratori).

O separaţiune eficace între aceste doua zone se realizeaza prin parcuri publice sau prin spaţii libere agricole, cari totuşi pot îndeplini roluri diferite în planul urbanistic.

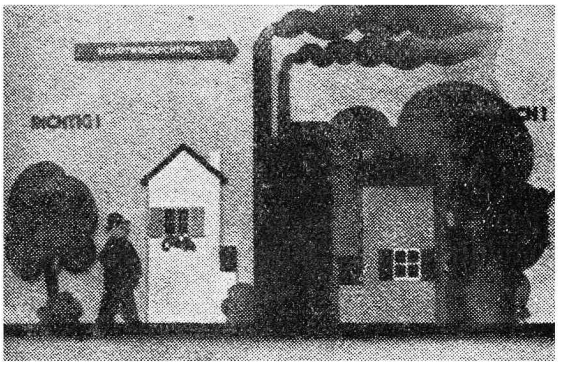


Fig. 200.

Mai trebuie avut în vedere, în deosebi la industriile insalubre, ca zona industrială să fie astfel situată, ca zgomotul şi gazele vătămătoare emanate de fabrici să fie îndepărtate de oraş prin vânturile predominante, iar nu aduse în zonele de locuit, căci acestea ar suferi (fig. 200).

Detaliile tecnice de amenajare a fiecărei zone (cartier), precum dimensionarea blocurilor şi parcelelor sau gruparea clădirilor, calculul economic, etc. formează chestiuni de practică în urbanistica specială.

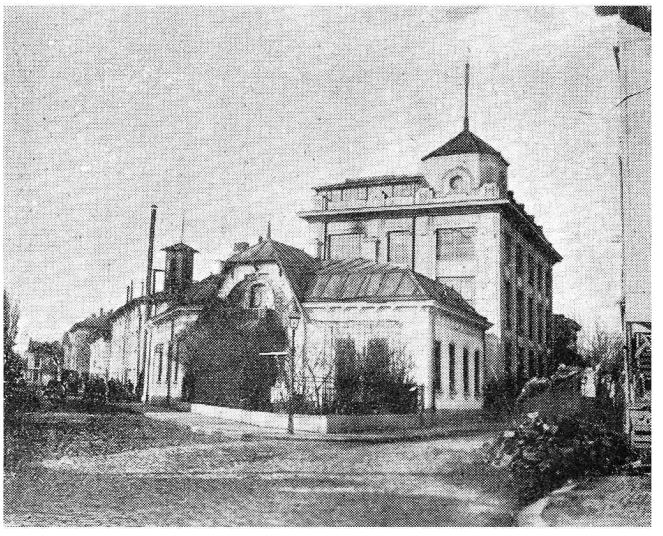


Fig. 201. Fabrica de cartonage Baer, în centrul de locuinţe din Bucureşti

In genere zonei industriale îi convine un teren puţin accidentat, de oarece în această zona în mod constant sunt transporturi importante şi grele de făcut, care deci cer declivităţi mici la drumuri, ca

1) *Hubbard:* op. cit.

www.dacoromanica.ro

şi liniile ferate de garaj, canalele de navigaţie, etc. Trebuiesc cercetate şi condiţiile scurgerei apelor de ploi şi uzate, astfel ca scurgerea să se poată obţine prin canalizări cât mai eftine.

In majoritatea oraşelor din România ca şi în *Bucureşti*, cartierele industriale ar fi potrivit situate spre sudul şi sud-estul oraşelor, vânturile predominante în cea mai mare parte a ţărei fiind cele dinspre nord şi nord-est ,cum am arătat în diagramele pentru Bucureşti (fig. 193). Nu totdeauna însă se poate satisface această cerinţă, şi nu pentru tot felul de industrii este imperioasă această satisfacere. Depinde de gradul de insalubritate sau de incomoditate al industriei, cum şi de mărimea industriei.

In Bucureşti încă exista industrii situate în plin cartier de locuinţe, de pildă o fabrica de cartonaje din str. Cazzavillan (fig. 200).

Mai înainte vreme, când urbanismul era în faşe, singurele măsuri cu caracter restrictiv în chestiunile industriale, constau în *clasificarea* aşa zîselor *industrii insalubre,* iar admiterea lor în oraş, se făcea după clasa din care făceau parte. în anumite regiuni ale oraşului. Acest sistem a dat naştere la confuziunea cartierelor, cu toate inconvenientele de ordin igienic şi economic ce decurg din aceasta cauză. Fig. 202 face să iasă în relief aceasta confuziune la Bucureşti, unde industriile de tot felul sunt încă repartizate aproape pe toată suprafaţa oraşului. Astfel, vechea *lege sanitară română* din 1894 şi regulamenul industriilor insalubre din 24 Septembrie 1894, cu modificările lui ulterioare, valabil pentru orice oraş din România, împărţea industriile în 4 clase.

*Legea franceza* din 19 Decembrie 1917, împarte industriile în trei clase: insalubre, incomode şi tole-

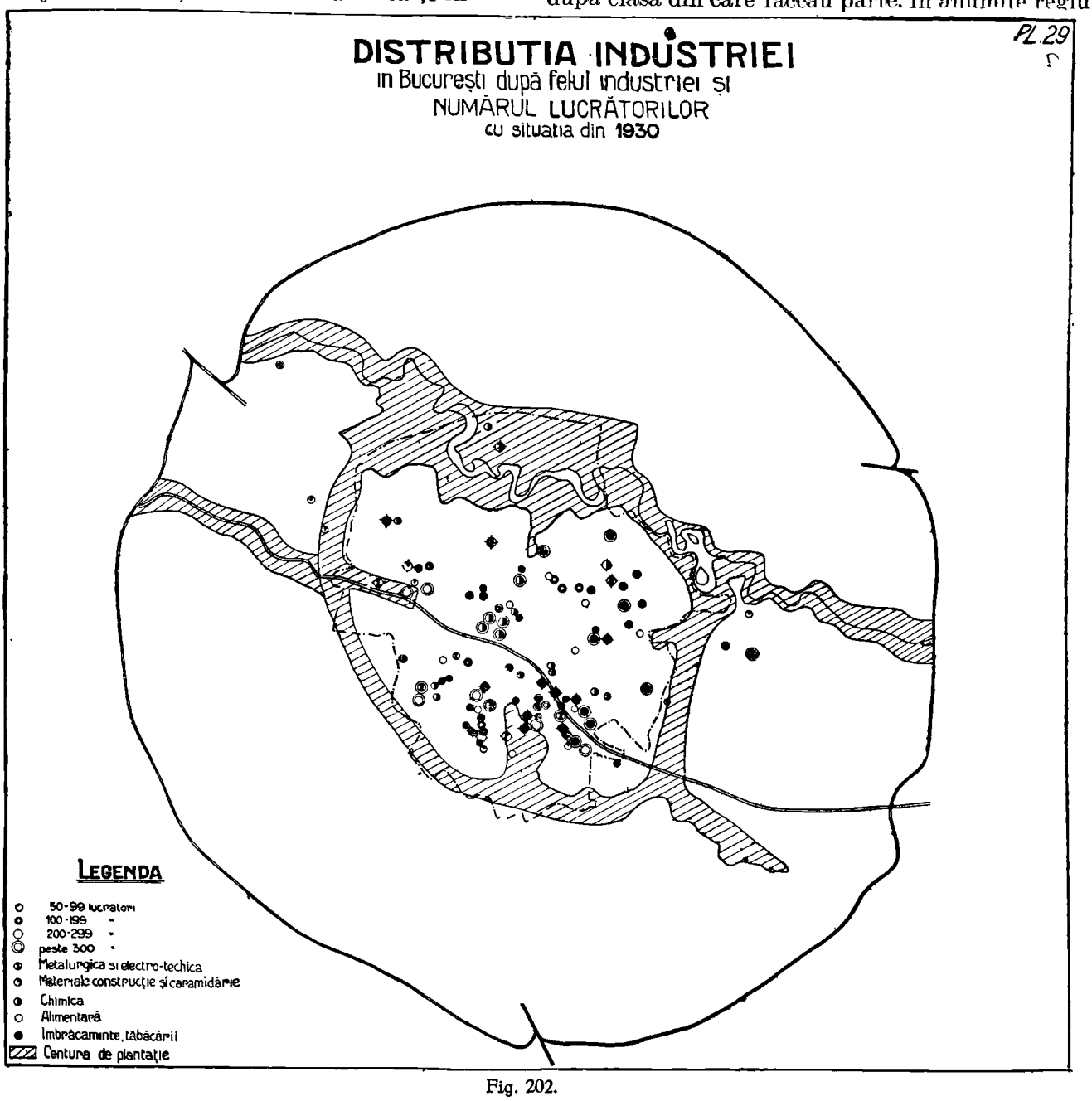



Fig. 202.

www.dacoromanica.ro

rabile. Insalubre sunt considerate cele ce degajează gaze deletere sau rău mirositoare, cari produc fum, praf sau deşeuri insalubre ori otrăvitoare şi cele ce prezintă un pericol iminent pentru vecinătăţi. Astfel de industrii cată a fi cât mai izolate şi scoase afară din oraş. Incomode sunt industriile cari produc zgomot, trepidaţii, căldură, transporturi numeroase, deşeuri voluminoase, sau cele ce întrebuinţează un număr mare de lucrători. Acestea e bine a fi grupate în zone industriale. Industriile tolerabile trebuie să aibă un număr redus de lucrători şi motoare nu prea puternice (de câţi-va cai). Astfel de industrii pot fi admise, de la caz la caz, în orice altă zonă (de afaceri şi chiar de locuit). Depozitele mari pot fi considerate ca industrii incomode, cele mici ca tolerabile, afara de cele cu materii inflamabile.

In oraşele mari există un *proces de emigrare a industriilor*, proces care ajută zonificarea, anume acestea se mută din centrul oraşelor, chiar până dincolo de satelite, din cauza nevoiei de extindere sau din caauza concurenţei industriale. *Chiodi* [1]) a arătat că printre primele industrii emigrate au fost cele textile şi că persistă a rămâne încă industriile mecanice, cari găsesc încă preţuri bune pentru produsele lor, şi cele de alimentare şi îmbrăcăminte, cari utilizează la lucru, cu preţ redus, pe ceilalţi membrii ai familiei lucrătorului (femei, copii). Totuşi şi acestea au tendinţa a preferi suburbanele.

**Zona comercială** se dezvoltă constant în centrul oraşului. In această zonă terenul este cel mai scump. Condiţia esenţială cerută de zona comercială este circulaţia intensă, continuă şi de persoane cu situaţie socială cât mai variată în acea zonă. Prin urmare arterele radiale adică cele de penetraţie şi în deosebi spre centrul oraşului, ca şi regiunile din jurul gărilor ori porturilor, sunt cele destinate comerţului.

Modul de dezvoltare al acestui cartier diferă la un oraş-port faţă de un oraş industrial, sau de un mare oraş cu caracter mondial. Prin urmare, la determinarea suprafeţei ce va ocupa o asemenea zonă trebuie să ţinem seamă de aceste consideraţiuni.

Cu cât un oraş este mai mare, cu atât comerţul se va întinde în mai multe regiuni ale oraşului, formând *cartiere comerciale*, legate de obicei între ele prin importante artere comerciale. Aceste artere pregătesc treptata extindere a zonei comerciale.

Cu cât o zonă devine mai comercială, cu atât, din cauza creşterei circulaţiei şi zgomotului de tot felul, această zonă va fi mai improprie pentru locuit. Din cauza valorei în continuă sporire a terenului, suprafeţele private libere prin o intensă exploatare constructivă, se micşorează şi deci locuinţele vor fi mai rău aerisite şi luminate. De pildă în *New-York*, unde terenul a atins preţul de un milion de lei m. p. zgârie norii au creiat condiţiile neigienice şi neestetice, ce se văd în fig. 164.

Pentru zonele comerciale, ca şi pentru cele industriale, în vederea *păstrării unor condiţii igienice*, regulamentele urbanistice sunt de obicei mai puţin severe. Regulamentele acestea, până acum, au dat mai mare atenţie clădirilor din zonele de odihnă de cât celor din zonele de muncă, ceeace nu este justificat. S'a lăsat prea mult să primeze, la clădirile destinate muncei, interesul economic. In schimb, în zona comercială, mai mult de cât în alte cartiere, au fost impuse dispoziţiuni sanitare pentru asigurarea *curăţeniei, siguranţei contra incendiului, aerisirei sălilor, luminatul lor* etc. Pe scurt, prin mijloace artificiale se apără sănătatea persoanelor care circulă aici cu o intensitate foarte mare, şi îşi petrec aci cea mai mare parte din zi.

In zona comercială se admit, cum am văzut, uneori şi micile industrii tolerabile, ca cele de confecţii şi cele tipografice, şi de regulă şi centrul administrativ îşi găseşte locul tot în zona comercială. Zonele comerciale desfăşurându-se, cum am văzut, în centrul oraşului, care formează partea veche, partea istorică a lui, aci circulaţia devine repede congestionată. S'a născut astfel nevoia de descentralizare a oraşelor, de care ne-am ocupat mai sus.

Uneori se recurge la măsuri pe cale de regulament, ca să se elimine toate locuinţele din zona comercială, afară de hoteluri şi de locuinţele custozilor sau administratorilor unor clădiri sau întreprinderi. De exemplu oraşul *Viena*, prin legea din 3 Februarie 1930, a prevăzut că se pot stabili zone de comerţ biurouri şi hoteluri, de felul aci arătat.

Să trecem acum la condiţiile din **zona de odihnă**, pe categorii de cartiere ale acestei zone.

**Cartierele de locuinţe eftine** se studiază de regulă, pentru oraşele mici şi mijlocii, ca să primească locuinţele familiale. Acolo unde acest sistem de locuinţe există, trebuie păstrat şi pe cât posibil încurajat. Terenul necesar se alege de preferinţă în regiunile mai înalte ale oraşului, mai retrase de centrele comerciale, totuşi având bune legături de comunicaţie cu cartierele industriale şi cu cele comerciale vecine.

Cartierele de locuinţe eftine pot fi unul sau mai multe. Când acestea sunt situate vecine cu zonele industriale, formează aşa zisele *cartiere muncitoreşti* (de lucrători).

Costul unei locuinţe în asemenea cartiere trebuie să fie cât mai redus. In oraşele mari preţul chiriei într'o locuinţă eftină să nu treacă de 25% veniţul muncitorilor cărora sunt destinate. Pentru a se obţine aceasta, terenul destinat locuinţelor trebuie să fie eftin iar muncitorii să aibă continuu de lucru.

1) *Cesare Chiodi:* „Urbanessimo et industria" (1929).

www.dacoromanica.ro

Unii autori recomandă ca, din motive politico-sociale, dar şi economice şi igienice, aceste cartiere muncitoreşti să nu fie nici prea întinse, nici prea izolate de celelalte cartiere. Aceiaşi autori preferă amestecul locuinţelor diferitelor clase sociale prin cartierele de locuit, căci, pretind ei, spaţiile libere ce se găsesc în cartierele bogate de locuit ajută şi igiena locuinţelor celor săraci, difuzate în acele cartiere bogate.

Este drept că o absolută separaţiune a cartierelor adesea nici nu se face şi nici nu este uşor a fi făcută în oraşele existente. Cu toate acestea, în proiecte, această separaţiune e bine a se prevede, căci şi legile economice o cer. De exemplu la Bucureşti se urmăreşte o asemenea separaţiune mai mult prin regimul felului construcţiilor, stabilit în fiecare regiune, în scopul de a se uşura viaţa diferitelor categorii de locuitori ai oraşului.

**Cartierele cu locuinţe de raport** (cazărmi de în chiriat, de locuinţe colective) se dispun de obicei în jurul cartierelor comerciale, deci mai spre centrul oraşului, apoi în lungul arterelor de mare circulaţie, şi în genere acolo unde terenul de construcţie e scump şi în mâna capitaliştilor. Starea de dezvoltare a acestor cartiere este o indicaţie a capacităţei capitalismului ţărei.

Construcţiile se execută înalt în aceste cartiere în scop ca pe aceiaş suprafaţă să încapă cât mai multe locuinţe, mărindu-se astfel rentabilitatea imobilului şi deci a solului. Funcţionarii publici şi comerciali, având puţine mijloace, preferă unele din dezavantagiile unor asemenea locuinţe drumului prea îndelungat şi cheltuelilor suplimentare de transport, dacă ar ocupa o locuinţă familiară din cartierele de locuinţe eftine, aflate de obicei la periferia oraşului.

Sunt tendenţe de a spori mult înălţimea clădirilor în aceste cartiere.

*Le Corbusier* propune, pentru oraşele mari, anumite grupări de cladiri înalte, având locuinţe după sistemul «*alveolar*», la fiecare apartament existând câte o gradina «suspendată», la acelaş nivel cu apartamentul. Clădirile ar avea înălţimi de 36 m.; curtea mare comună, prevăzută cu adevărate parcuri, ar ocupa miezul blocului (fig. 203).

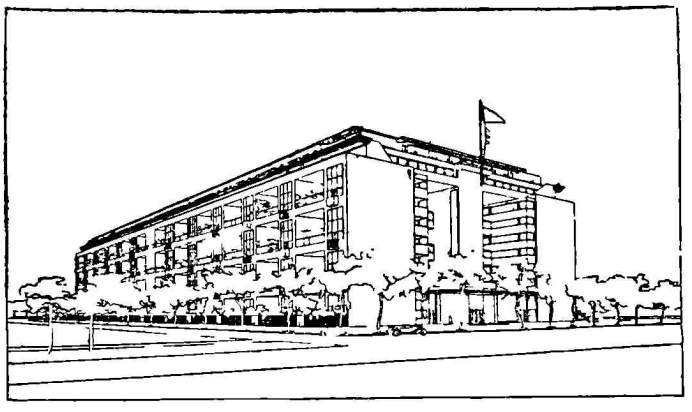


Fig. 203. Locuinţe sistem alveolar, propus de Le Corbusier

Locuinţele în clădiri prea înalte (zgârie-nori) nu sunt de recomandat, ci chiar sunt combătute acum, uneori şi de americani. Congresele internaţionale urbanistice nu le admite decât ca excepţie. Numai biurourile pot fi admise în clădiri zgârie nori şi în anumite condiţii, şi chiar atunci există multe inconveniente produse de acest sistem, printre care, în primul rând, este congestionarea cu vehicule a străzilor înconjurătoare acestor imobile, dacă nu se lasă mult spaţiu liber împrejur. Apoi mult fum, zgomot, praf, pericol de incedii, nevoia de spaţii mari libere pentru gararea (parcarea) automobilelor, dificultăţi speciale la canalizări ş. a. Pentru locuinţe, cu atât mai mult nu se pot recomanda zgârie nori: copii nu pot fi crescuţi în mod normal şi ar trebui mari spaţii libere în jurul acestor clădiri; nu se poate evita cu totul transmiterea boalelor infecţioase între copii.

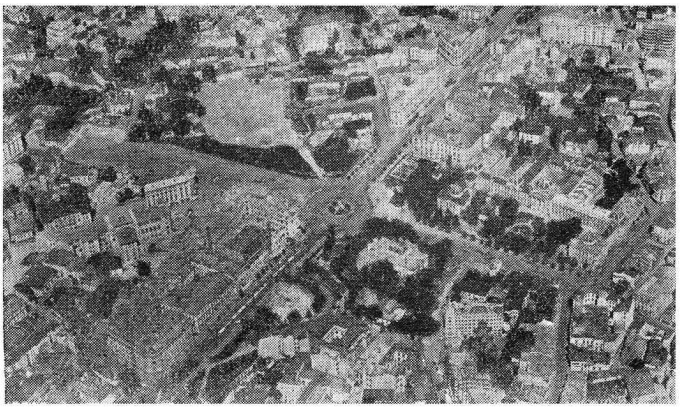


Fig. 204. Vedere din avion a unui cartier central din Bucureşti

Dacă se ţine seama de toate aceste inconveniente, s'a constatat (Anglia) ca revin mai economice locuinţele din clădirile joase de cât în cele cu multe apartamente şi în special de cât în cele din zgârie-nori. («Garden Cities and Town Planning», May 1924, pag. 102).

In oraşele importante astfel de cartiere nu pot fi evitate; uneori sunt chiar recomandabile.

In oraşele cu o populaţie nu prea mare, dar excesiv de întinse, printre care se poate deocamdata număra şi Bucureştii, este necesar, dupa ideile multora, să se dezvolte şi cartiere cu locuinţe colective, cu toate dezavantagiile lor. Se crede ca numai astfel oraşul s'ar putea înzestra cu lucrari bune publice edilitare ajutând în primul rând igiena, şi numai astfel acele lucrări ar putea fi întreţinute bine şi deci pastrată curăţenia.

Este adevarat că această credinţa pare demonstrata prin situaţia de fapt în Bucureşti.

In aceste cartiere cu locuinţe colective, dacă insta-

www.dacoromanica.ro

laţiile sanitare şi uneori curăţenia par a fi în Bucureşti mai îngrijite de cât în cartierele cu locuinţe eftine, dezavantajele zgomotului, ale unei rele aeraţii, ale unor curţi şi a unei însorări insuficiente, sunt mult mai resimţite. De aceia, cu deosebire în aceste cartiere de «densitate» trebuiesc impuse prescripţii igienice cât mai severe, care să contrabalanseze o prea mare exploatare a solului clădit. In figura 204 şi figura 205 dăm vederi din avion care ne fac o ideie de utilizarea terenurilor într'un cartier central şi în unul periferic.

**Cartierele de vile** sunt tot zone de locuinţe dar acestea sunt destinate unei clase sociale mai bine situată, de oarece spaţiul necesar unei vile este mai mare, terenul are o poziţie mai favorabilă în oraş, iar construcţiile ce se execută în asemenea cartiere sunt mai costisitoare.

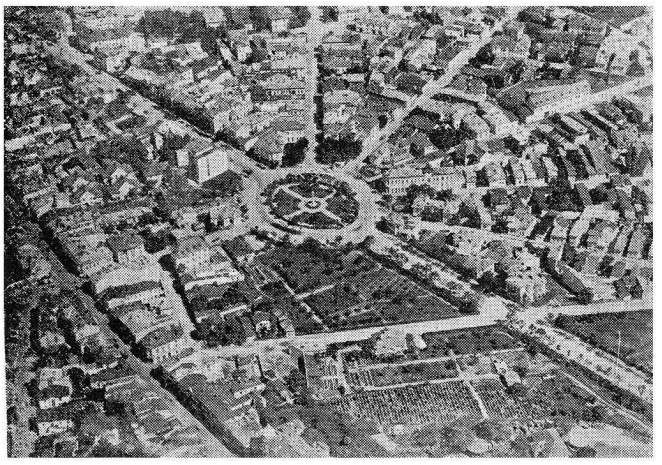


Fig. 205. Vedere din avion a unui cartier periferic din Bucureşti

Terenurile accidentate, prin pitorescul lor, sunt cele mai potrivite pentru dezvoltarea unor asemenea cartiere.

La aceste cartiere aplicarea principiilor de orientare a străzilor pentru motive igienice joacă un rol secundar, de oarece vilele se aşează retrase de la stradă la o distanţă importantă; apoi vilele au faţade pe toate laturile şi deci camerile pot fi distribuite astfel ca să primească soare în orice caz. Străzilor li se dă deseori traseuri curbe şi variate, tocmai din cauza terenului accidentat din acest cartier, căci vilele admit această variaţie şi chiar o cer. Aşa dar nu poate fi vorba de o orientare precisă a străzilor.

Cartierele de vile, deşi considerate de unii că influenţează la înăsprirea raporturilor dintre clasele sociale, credem că, în orice caz, ele aduc şi un bine general, din punct de vedere igienic, prin grădinile lor, prin rărimea locuinţelor, avantaj ce se resimte mai ales în oraşele mari. La astfel de oraşe, cartierele de vile sunt considerate că constituie nişte plămâni ai oraşelor, cari ajută acţiunea grădinilor şi parcurilor publice din oraş.

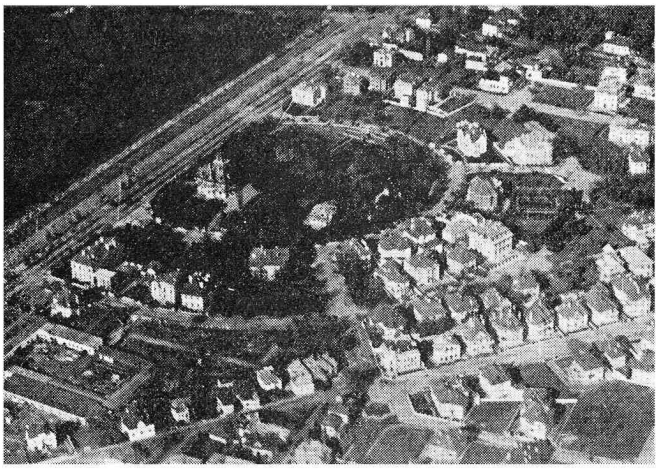


Fig. 206. Vedere din avion a cartierului „Parcul Filipescu" din Bucureşti.

Putem distinge, din punct de vedere al marimei spaţiilor libere înconjuratoare sau al numărului de vile pe hectar, două feluri de cartiere de vile: a) cartiere de *«vile în parcuri»*, adica în care vilele sunt răspândite mai rar şi izolate în o mare zonă de plantaţii, prin care s'au trasat alei (de exemplu *Grunewald* lânga Berlin [1]) şi b) *«vile grupate»* în jurul unui mic parc sau grădina, fie că sunt despărţite de parc prin o alee de centură, ca de exemplu în *Parcul Filipescu* (parc particular din Bucureşti, fig. 206),

Fig. 207. Vedere din avion a cartierului „Parcul Ioanid" din Bucureşti.

1) In Bucureşti, mai ales speculatorii parcelatori de terenuri, au răspândit după război denumirea de „parcuri" lotizărilor lor, denumire ce se pare că s'a popularizat: Parcul Bonaparte, Parcul Rahova etc. Aceasta e improprie, fiind-că pe acele locuri nici nu sunt parcuri, nici nu au fost parcuri. Probabil că publicul a făcut şi face confuziune între parc şi parcelare. Speculatorul a făcut însă intenţionat confuziunea, spre a spori preţul de vânzare a loturilor, prin o denumire ademenitoare.

www.dacoromanica.ro

fie că sunt în directă vecinătate cu parcul, ori continuă grădină publică, cum e cazul la *Parcul Ioanid* din Bucureşti, executat în 1909—1910 (fig. 207) unde parcul e public, dar unde vilele sunt prea dese. Acest parc e o repetiţie a ideei Parcului *Monceau* din Paris, sau a parcului din *Magdeburg* (fig. 208) executat după proectul lui *Homann*.

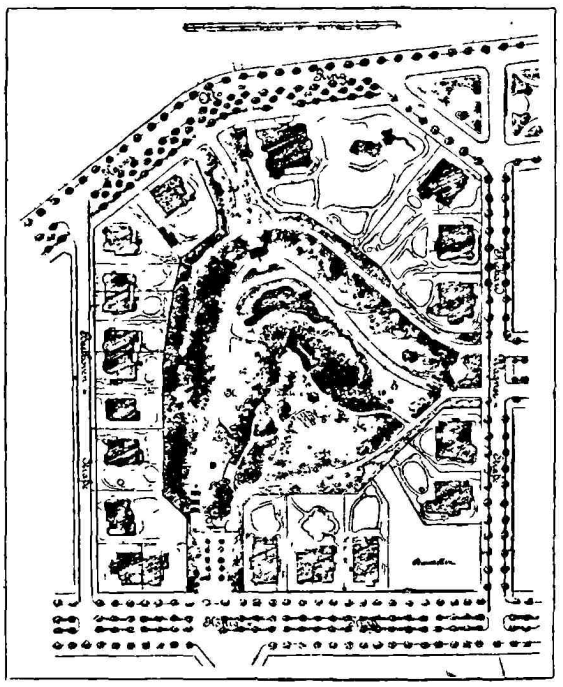


Fig. 208. Parcul din Magdeburg (arh. Homann)

Regulamentele de construcţie în cartierele de vile cată a fi cât mai stricte, ca utilizarea terenului să fie cât mai garantată, să apere cartierul de degenerare prin o prea mare exploatare.

Cartierul de vile zis «*Parcul Bonaparte*» din Bucureşti e prea dens, vilele sunt prea înghesuite unele în altele, aşa că a încetat a fi un cartier de vile (fig. 209).

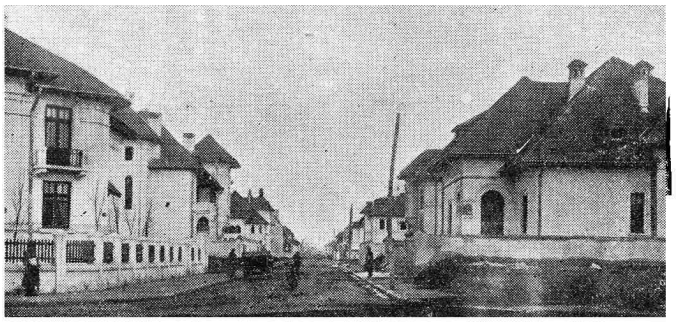


Fig. 209. Stradă cu vile prea îndesate în cartierul Bonaparte din Bucureşti.

Un cartier de vile în loc să fie mărginit cu o grădină sau cu parc, poate să fie dezvoltat şi pe malurile unui lac, ale unei ape curgătoare sau dealungul ţărmului mărei. Cartierele de vile din jurul Berlinului, precum *Nicolasee, Wansee* ori *Schlachtensee* s'au dezvoltat pe malurile lacurilor cu acelaş nume. Un cartier de vile din *Coblenz* s'a dezvoltat pe ţărmul Rinului şi Moselei, în lungul frumoasei *Augusta-Anlage,* iar splendidul cartier de vile din *Tours,* în lungul celebrei *Loare;* vilele de pe *Coasta de Azur* sau de pe *Riviera Italiană* se pierd printre stânci şi vegetaţie exotică, scăldate de valurile Mediteranei.

In ce priveşte *mărimea suprafeţelor* destinate fiecărei zone sau subzone (cartier), aceasta depinde, cum am arătat, de concepţia ce ne-o formăm asupra viitorului oraşului, şi deci variază dela oraş la oraş. dela centru la centru, după «*indicel*» *urbanistic*» propriu al oraşului, adică după caracteristica utilizărei spaţiului liber în raport cu cel clădit.

In planul de zonificare pentru «*Gross Berlin*» găsim următoarele suprafeţe:

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| a) Industrii şi căi ferate | 15.400 | ha. | sau | 17,5% |
| b) Străzi şi pieţe . . . | 13.500 | „ | „ | 15 % |
| c) Zone de locuit . . . | 37.600 | „ | „ | 42,5% |
| d) Păduri şi verdeaţă . . | 16.000 | „ | „ | 19 % |
| e) Ape şi spaţii libere . | 5.500 | „ | „ | 6 % |

In planul premiat al lui *Brix-Genzmer* pentru Gross-Berlin (1910) găsim procentele: industrii 9,6%, lacuri 5,7%, vile 5,3%, locuinţe populare 18,2%, rest 47%.

In *Karlsruhe* găsim proectate zone pentru anul 1975 cu o suprafaţă totală de circa 20.000 ha.:

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| a) Locuinţe . . . . . | 2.490 | ha. | sau | 12,4% |
| b) Industrii şi căi ferate . | 2.130 | „ | „ | 10,6% |
| c) Străzi, pieţe şi parcuri | 1.490 | „ | „ | 7,4% |
| d) Grădini, sport, păduri, agricultură, etc. . . | 13.890 | „ | „ | 69,6% |

**Aplicaţiune.** Cum am putea aplica asemenea principii la noi în ţară, de pilda la *Bucureşti?*

După delimitarea Capitalei şi a suburbanelor ei, dezvoltate ca oraşe-satelite, prin o delimitare prin centuri non aedificandi, va trebui ca în interiorul acestor centuri să fixăm zonele şi caracterele lor predominante, dar într'un cadru general de aer. lumină şi verdeaţă multă, în care omul să se bucure de natură, pentru a păstra cât mai multa dispoziţie de muncă, într'un mediu cât mai salubru.

Vom stabili în asemenea hypoteze un minimum de zonificare, căci alegând minimum vom asigura avantajele zonificărei.

Viaţa umană se desfăşoară în condiţii variabile şi în Bucureşti, în timp, ca şi în spaţiu; orele de muncă alternează cu cele de repaos. omul schimbând însă locul. Spaţiul destinat timpului de muncă cere adaptări speciale vieţei de muncă, prin urmare acesta trebuie să fie neapărat altul decât spaţiul destinat vieţei de odihnă ori de recreaţie, pentru cari sunt alte cerinţe. Aşa dar, ori cât am simplifica zo-

www.dacoromanica.ro

nificarea unui oraş, nu o putem reduce la mai puţin de două zone: zona de muncă (comerţ, industrie, agricultură, muncă manuală şi muncă intelectuală) şi zona de odihnă (locuinţa, sportul, agrementul).

Cu această zonificare minimală ne putem mulţumi la suburbanele satelite.

Intr'un oraş însă mai mare, ca *Bucureşti*, numai aceste două separaţiuni apar vădit insuficiente, fiind-că, de exemplu, munca comercială şi cea industrială se desvoltă aşa de mult alături cu cea intelectuală pură, în cât un fel de muncă prea dezvoltată împiedică, sau cel puţin aduce pagube importante, celuilalt fel de muncă, desfăşurată aproape pe acelaş spaţiu, însă cu nevoi, în majoritatea lor, antagoniste. Astfel că într'un oraş mijlociu adesea suntem avizaţi a separa cel puţin zona comercială de zona industrială. Câte-va suburbane satelite, precum *Băneasa* au nevoe de această zonificare.

Insă nici această scindare nu este suficientă pentru Bucureşti, care, ca centru intelectual, centru administrativ şi centru militar de primul ordin al ţărei, are desvoltate pe suprafeţe întinse asemenea activităţi, şi fiecare din ele cere condiţii speciale unei bune funcţionări: linişte, plantaţii, spaţiu larg şi co mod accesibil, pentru centrul intelectual; grupare, monumentalitate, căi largi de circulaţie, poziţie centrală în apropierea tuturor factorilor sociali, pentru centrul administrativ; terenuri libere vaste, izolare, acces rapid şi legături ferate, pentru centrul militar.

Iată dar că ajungem la o zonificare mai pronunţată chiar de cât cea propusă de *Joyant* şi aproape la fel cu cea a lui *Griffin* pentru *Canberra*.

Am spus însă că trebuie să ne oprim la limita minimă a zonificărei necesare. Observăm că centrul administrativ, pe deoparte are cam aceleaş cerinţe ca şi zona comercială (centrul de afaceri); pe de altă parte, în Bucureşti deja acest centru administrativ este format întru câtva, astfel că va trebui să urmărim numai organizarea acestui centru separat la o parte, repartizat în zona de afaceri, unde căutăm a dezvolta monumentalitatea şi uşura circulaţia în acest centru. Conchidem deci că în Bucureşti ne putem dispensa să prevedem o zonă specială administrativă, ci o vom înlocui prin prevederea de terenuri pe cari să se edifice clădirile publice administrative ce nu au încă localuri proprii.

In ce priveşte centrul muncei intelectuale, şi prin aceasta înţelegem în deosebi centrul universitar, foarte important ca massă şi calitate, observăm că cerinţele unui asemenea centru corespund aproape cu acelea ale unei zone de odihnă, care să aibă construcţiunile cât mai rare. Conchidem dar că nu este imperios necesar să prevedem de acum şi o zonă specială universitară, fiindcă la periferia oraşului, unde zonele de locuit sunt rar construite, se va putea găsi oricând terenul vast necesar amenajărei unui cartier universitar şi mai ales pentru că, în această privinţă opiniile sunt foarte instabile şi împărţite. Mai important este ca statul să adopte cât mai curând un program constructiv pentru un asemenea cartier, şi să nu-şi mai risipească mijloacele în lucrări cari apoi sunt părăsite sau pentru care se fac alte cheltueli pentru readaptarea lor la alte utilizări de cât cele pentru cari au fost executate.

In planul de sistematizare acest cartier s'ar putea asigura prin stabilirea terenurilor cari în subsidiar să fie afectate muncei intelectuale universitare.

Cât priveşte cartierul militar, acesta este aproape format, aşa că dacă introducem şi zona militară în programul zonificărei minimale nu va fi un inconvenient, ci, din contră, o înlesnire. Aceasta va impune ca anumite imobile cu stabilimente militare, acum rămase prea în oraş, să fie desafectate, mai ales cele ce produc inconveniente; serviciile respective să fie duse în zona militară.

In rezumat, vom avea în municipiul Bucureşti: zone de locuinţe şi zone industriale în majoritatea suburbanelor; zone de locuinţe, zone comerciale şi zone industriale în câteva suburbane; iar în metropolă, zone comerciale (de afaceri), industriale, zone de locuinţe şi zonă militară.

Am spus însă că pentru a păstra a elasticitate zonificărei e bine să admitem dubla utilizare a zonelor, cum se procedează în Anglia, spre a lăsa posibilitatea ca în tot momentul zonificarea să se poată adapta ca un mulaj pe condiţiile specifice locului. Această măsură este recomandabilă chiar în unele părţi din interiorul oraşului, unde găsim de acum o specializare locală mai adâncă de cât zonificarea ce propunem, dar unde oraşul se găseşte în o continuă transformare. Spre a ajunge la forme definitive trebue uneori să admitem şi stadii de metamorfoză.

Vom diviza în cartiere (subzone) zonele mai sus stabilite, în care diferenţierea se va face în ce priveşte *modul de construcţie* (înălţimi, suprafeţe, densităţi de locuinţe).

Astfel trebuie să admitem, conform unui *indice urbanistic optim* urmărit, pentru zonele de odihnă un cartier mai dens de locuinţe; iar la periferie cartiere de vile şi cartiere de locuinţe eftine mai rare; pntru zonele comerciale (de afaceri) şi cartierele de depozite de mărfuri, pentru zonele industriale, şi cartierele de industrie mare (grea), pentru cartierele de locuinţe şi ateliere (industrie uşoară) cum şi pentru cartierele de depozit de materiale, o densitate mijlocie. Asemenea şi la cartierele de industrie insalubră.

Vom renunţa în parte la sistemul german cu zone

www.dacoromanica.ro

şi clase de construcţii prea numeroase, rezultatele lor putându-se obţine pe alte căi mai simple.

Ne apropiem astfel de felul zonificărei ce am propus în 1914 şi stabilit prin planul decretat în 1921, astăzi în vigoare pentru Bucureşti. Noua zonificare are însă în plus cartierele de depozite şi diferă mai mult prin delimitarea lor pe plan de cât prin practica curentă a principiilor stabilite până aci pentru zonificare.

Trebuie să notăm însă că, afară de zonele industriale, în genere zonificarea din 1921 nu a întâmpinat în aplicare prea mari dificultăţi, iar publicul a început să se obişnuiască cu ea.

In urma studiului amănunţit, ce am făcut în 1930, pentru zonificarea regiunei municipiului Bucureşti, am ajuns la schema reprezentată în fig. 198. Împărţirea după aceea schemă, furnizează următoarele cifre relative la suprafeţele zonelor :

I. *Zone de munca.*

a) zone industriale şi de căi ferate 520 ha sau 9,5%
b) zone de depozite (sau industrii puţin incomode) . . . . 168 „ „ 3,0%
c) zone de afaceri (centrale) circa 180 „ „ 3.2%

II. *Zone de odihna*

d) cartier de locuinţe colective 1.450 ha. sau 26,0%
e) cartier de locuinţe populare 2.260 „ „ 46.6%
f) cartier de vile . . . . 620 „ „ 11.7%

Suprafeţele publice ocupate de verdeaţă, apă ori străzi sunt cuprinse în procentele de mai sus.

In planul vechi de zonificare ce am alcătuit în 1914, şi care a fost decretat în 1921, numai pentru oraşul Bucureşti, procentele erau: comerţ 8%; industrie 9,2%; străzi 14%; zona militară 7%; locuinţe în genere 16%; vile 8,5%; locuinţe populare 28%; grădini şi parcuri 9,3%.

c) **Afânarea clădirilor** (limitarea densitaţei locuinţelor) în vederea mai ales a asigurărei unei bune expuneri la aer şi lumină a încaperilor locuinţei, dupa cum am vazut, este considerata în fapt ca o continuare a zonificărei (*Adams*). Afânarea schimbă sistemul oraşelor «munte de piatra» în sistemul «urbs in horto». Ne vom feri în viitor sa mai avem concentrări ca la New-York sau ca în unele oraşe din *Arabia* (fig. 210) cunoscute de curând europenilor, sau ca la oraşul *Sanforida* (pictura din fig. 211).

In Germania o astfel de afânare se realizează prin prescripţia în regulamente a *claselor de construcţie* (Bauklassen).

In România, şi în special în *Bucureşti*, afânarea se obţine prin prescripţii pe cale de regulament atât a suprafeţelor minimale ce trebuiesc rezervate pentru curţi, cât şi a înalţimilor maximale admise la clădiri pe fiecare stradă.

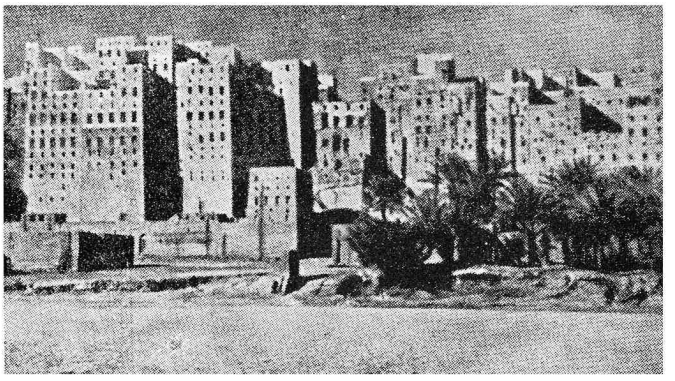


Fig. 210. Oraş de zgârie-nori din Arabia.

Un sistem practic, dar considerat de unii (*Adams*) ca nesigur, spre a obţine limitarea densităţei locuinţelor la un maximum voit, este cel englez, adica acela prin care se stabileşte pentru diferite regiuni din oraş un numar maximum, reprezentând *densitatea admisa a locuinţelor pe hectar.*

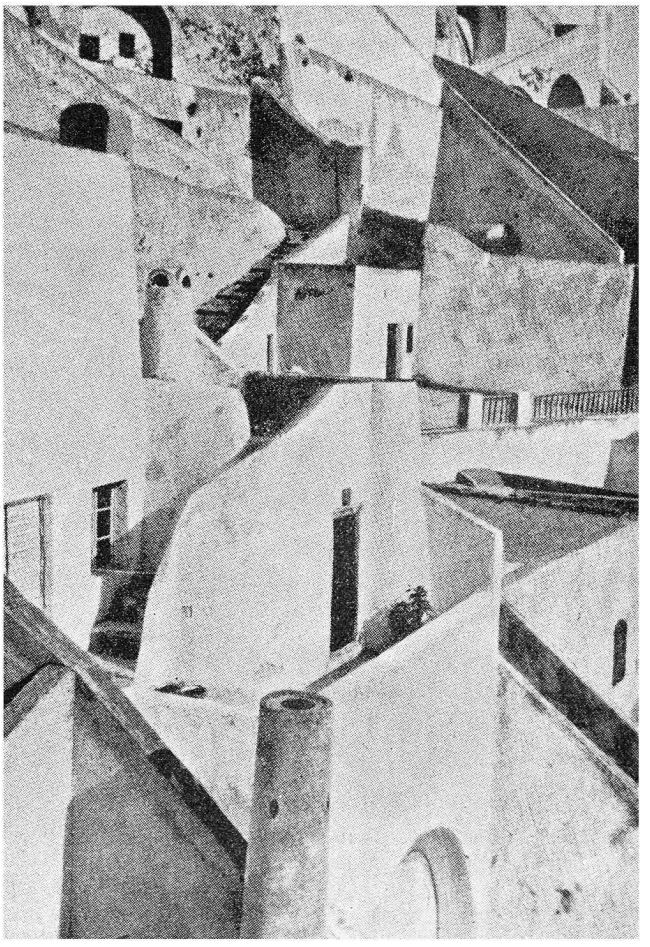


Fig. 211. Vedere din Sanforida (pictura)

Uneori în Statele-Unite se da mai mare impor-

www.dacoromanica.ro

tanţă chestiunei afânărei clădirilor (densităţei) de cât zonificărei (utilizărei clădirilor).

Dar afânarea locuinţelor nu este numai rezultatul unor astfel de prescripţii. Mai este şi rezultatul procentului ocupat de spaţiile libere publice (străzi, parcuri, grădini, squaruri, etc.) în totalul suprafeţei oraşului.

Prin urmare, din punct de vedere urbanistic, studiul afânărei clădirilor se face analizând: 1) *spaţiile libere,* ca suprafeţe şi repartiţie (spaţiile libere publice şi cele private); 2) *densitatea locuinţelor* şi gruparea lor.

1. **Spaţiile libere.** Deocamdată atât cât credem util unor idei generale urbanistice, ne vom ocupa de situaţia şi de repartiţia suprafeţelor lor pe întinsul oraşului, şi în deosebi de spaţiile libere publice.

Aceste spaţii plantate, greşit numite «plămâni ai oraşelor», *Petenkofer* (1877) şi *Wagner* (1885) au arătat că nu acţionează prin decarburarea şi ozonizarea aerului, după cum se credea. Variaţia constatată în compoziţia aerului în diferite regiuni ale oraşului este foarte mică în ce priveşte bioxidul de carbon: de la 0,025% la 0,036%; la fel şi variaţia oxigenului: dela 20,94% la 22,88%. Valoarea spaţiilor libere plantate constă mai ales în faptul că plantaţiile opresc răspândirea prafului, fumului şi altor gaze vătămătoare; că procură răcoare şi umbră în timpul verei activând şi o puternică reacţiune sufletească, prin liniştea şi înfăţişarea ce se întâlneşte mai ales în păduri. Asfel de spaţii libere publice mai sunt numite şi *spaţii verzi.*

De aceia prof. *Stodieck* recomandă mai mult squarurile mici şi dese, de cât parcurile mari, dar rare.

Clădirile dese nu pot fi contrabalansate prin parcuri mari. Trebue clădit rar.

Spre a ne da seama de vicierea aerului ce respirăm în oraşe, dăm câteva cifre privitoare la consumul de aer:

| | | | |
|---|---|---|---|
| Un om pe oră . . . . . | consumă | 500 | litri aer |
| O motocicletă pe oră . . . . | „ | 1.500 | „ „ |
| Un automobil mic pe oră . | „ | 6.000 | „ „ |
| Un autobuz pe oră . . . . . | „ | 180.000 | „ „ |
| Un automobil mare de turism pe oră . . . . . | „ | 222.000 | „ „ |

In Paris circulă 50—60 mii automobile emanând zilnic 150 milioane litri oxid de carbon.

Dacă mai ţinem seamă că într'un oraş fiecare automobil consumă zilnic cel puţin 5 litri benzină, degajând un total de 2500 litri oxid de carbon, şi că 1—3 părţi de oxid de carbon la 10.000 părţi aer produc omului intoxicaţie, este uşor să ne facem ideie de rolul unor asemenea «plămâni» *pentru ventilaţie,* care devine foarte importantă, prin formarea curentului de aer *ascendent.*

De aceia practica urbanistică asigură locuitorilor cât mai multe spaţii libere, cu cât mai multe plantaţii şi verdeaţă, şi cât mai aproape de locuinţele lor.

Nu însă totdeauna, şi chiar actualmente încă, nu pentru toţi, spaţiul liber urbanistic a avut acelaş înţeles şi aceiaşi importanţă.

In trecut, când oraşele aveau o densitate mică, sau ocupau suprafeţe reduse, crescând foarte încet, nu exista vre-o preocupare pentru spaţiile libere urbane, decât pentru agrementul monarchilor sau al celor bogaţi. Astfel grădinile *Semiramidei* în *Babylon,* (fig. 13) au fost construite numai pentru plăcerile despoţilor asirieni şi pentru a minuna lumea.

Grădinile cu forme regulate, ale egiptenilor, aşa cum le găsim figurate pe zidurile hypogeelor sau mastabalelor (fig. 11) sau chiar acele din oraşele greco-romane, nu existau de cât în jurul templelor şi palatelor ori vilelor potentaţilor. Totuşi acestea nu erau prea mari: grădinile vilelor din *Pompei* ocupau suprafeţe reduse, în raport cu parcurile castelelor din epocile ce au urmat.

Spaţiul liber cu caracter public a servit la început desfăşurărei procesiunilor religioase, precum curţile înconjurate cu ziduri din jurul templelor egiptene; sau *aleia berbecilor* ce lega templul lui *Amon* dela *Karnak* (Egipt) cu Nilul; ori aleea vecina a *sfinxilor,* ce conducea la poarta lui *Ptolomeu,* dela intrarea templului lui Amon; acestea pot fi văzute şi astăzi.

Tot un caracter religios aveau şi pieţele de pe *Akropole* (Atena): în jurul lor se desfăşurau faţadele templelor ori se aşezau statui. Găsim acolo Parthenonul, statuia zeiţei Athena, Erechteionul, Propyleele, templul zeiţei Minerva-Aptera ş. a.

Mai târziu, cum am văzut, spaţiul liber a luat un caracter civic, precum agorele la greci şi forurile la romani; sau caracter civic şi religios în acelaş timp, ca piaţa *San Marco* din *Veneţia.*

Spaţiile libere amenajate în oraşele Italiei, Franţei, etc. în timpul Renaşterei serveau pentru agrement sau pentru defăşurarea procesiunilor ori paradelor militare.

Abia dupa dezvoltarea ştiinţei igienei şi creşterea densităţei şi a numărului populaţiei din oraşele moderne, spaţiul liber a început să fie privit ca necesar sanătăţei şi circulaţiei publice. In epoca modernă grija este ca spaţiile libere să satisfacă nu numai nevoile prezente ci şi cele viitoare.

La *Paris,* dela marea revoluţie încoace, la deschiderea de largi artere de comunicaţie, la creiarea de noi parcuri şi de pieţe publice s'au avut în vedere şi nevoile viitoare.

Actualmente, din punct de vedere urbanistic, spaţiul liber trebuie să îndeplinească multiple roluri: igienic, de circulaţie, estetic, social, economic şi chiar istoric.

Spaţiile libere pot fi clasate în două categorii, a-

www.dacoromanica.ro

dică a) *publice* şi b) *particulare*, fiecare categorie având funcţiuni şi deci cerinţe diferite.

a) **Spaţiile libere publice** trebue să realizeze scopuri igienice, sociale (civice), economice, de circulaţie ori estetice.

Pentru a realiza astfel de scopuri spaţiul liber public trebuie să îndeplinească condiţii de aşezare (poziţie), de dimensionare (suprafaţă) şi de utilizare; cele particulare numai de dimensionare şi grupare.

La determinarea spaţiului liber public, în special a celui ce urmăreşte un scop igienic şi social, trebue să avem în vedere topografia regiunei, cartierul în care se află, şi zona de influenţă a acelui spaţiu liber, cum şi posibilităţile uneori de legare a lui cu cele vecine (aşa zisele drumuri de umbră).

Spaţiile libere publice pot fi: a) *spaţii libere pentru circulaţie sau decoraţie* (străzi, pieţe, aeroporturi, căi navigabile, ş. a.); b) *spaţii libere pentru viaţa economică* (târguri, oboare, terenuri pentru expoziţii, loturi de grădinărie, allotements gardens, centuri agricole, ş. a.); c) *spaţii libere pentru exerciţiul fizic*, adică spaţiile verzi (parcurile, terenurile pentru jocuri şi sporturi ş. a.); în fine d) *spaţiile libere de interes pur igienic*, cum sunt cimitirele, scuarurile.

Spaţiile libere pentru circulaţie trebuie să îndeplinească condiţii numeroase, care depind de alte organisme urbanistice, precum de casele de locuit, de edificiile publice, de mijloacele de transporturi ş. a. Asemenea spaţii libere cerute de circulaţie constitute două organe importante urbanistice ale aglomeraţiunei: strada şi piaţa. De aceia de aceste spaţii publice ne vom ocupa separat.

Aeroporturile ca şi suprafeţele ocupate de apă, deşi sunt spaţii libere ce servesc şi circulaţia, ele însă pot servi şi exerciţiului fizic şi au un caracter diferit de cât strada sau piaţa, şi de aceia asupra acestora ne vom ocupa la locurile determinate de caracterele lor esenţiale.

Aceleaş putem spune şi despre spaţiile pentru târguri, oboare, terenuri pentru expoziţii.

Rămâne dar sa ne ocupam generic de **spaţiile verzi**, care, dupa cum am mai aratat, pot fi, dupa *Migge* de categoriile: verdeaţa copilului (pentru băi şi jocuri de copii); verdeaţa sau pajiştea sportivului (câmpurile pentru sporturi, inclusiv golful); verdeaţa sau grădina iubitorului de natură sau de linişte (parcurile publice); mai putem adăuga verdeaţa pentru «camping» (autocâmpurile) brăzdate de drumuri pentru automobile, care poate fi combinate cu «centura agricolă» în acelaş timp şi de interes economic, nu numai igienic, ori estetic.

Mai înainte de a studia diferitele specii de spaţii libere publice, este necesar să arătăm ca în genere aceste spaţii libere, care trebue să rămână permanent necladite, ca terenul lor să nu coste prea scump, se recomanda a fi aşezate în locurile joase, uneori inundabile, precum ar fi luncile râurilor, cele din vecinătatea lacurilor, acestea fiind terenuri puţin productive şi care nu sunt apte pentru construcţii, din cauza insalubrităţei lor sau costului prea mare pentru amenajare. Alteori, după cum am mai arătat, se aşează asemenea spaţii libere în regiunile din cotro bat vânturile puternice şi predominante, mai ales dacă urmărim a planta cu arbori acele spaţii libere, pentru a forma o manta de protecţie oraşului. In fine, le mai aşezăm şi acolo unde există deja un teren liber public, sau unde o bună repartizare a spaţiilor libere cere prezenţa lor, repartizare care reese fie din studiul *zonelor de influenţă* a spaţiilor libere publice (spaţiile verzi), fie din continuitatea ce o căutăm în repartizarea acestor spaţii verzi.

Nu mai insistăm asupra cazurilor când păstrăm un spaţiu liber public pentru scoaterea în relief a unei poziţii pitoreşti, sau pentru alte motive de ordin estetic.

Dimensionarea spaţiilor publice verzi depinde de zona de influenţă şi de densitatea locuitorilor pe hectar în acea zonă de influenţă.

Utilizarea unui spaţiu liber public poate fi multiplă, adică şi pentru jocuri de copii, şi pentru sporturi, şi ca parc şi ca teren pentru expoziţie, ş. a.

Ceeace este important, este ca utilizarea spaţiului să fie cât mai rentabilă, căci, tot *Migge* a arătat că la Berlin un m. p. de parc costă cam 320 lei, întreţinerea lui cam 16—20 lei pe m. p., iar un pom pe stradă câteva mii de lei.

Cu toate acestea, tendenţa modernă este ca să se sporească neîncetat suprafeţele spaţiilor libere verzi ce revin pe cap de locuitor al oraşului, şi aşa fel situate, ca să fie accesibile uşor, fie cu piciorul, fie cu automobilul. Oraşele din Statele-Unite sunt cele ce ţin recordul în această privinţă: în regiunea *Westchester*, de lângă New-York, revine cam 135 m. p. de cap de locuitor din asemenea spaţii; la *Berlin* cam 46 m. p. de cap de locuitor; la *Bucureşti* se poate ajunge la circa 186 m. p. spaţii libere publice pe cap de locuitor (pentru regiune).

In Statele-Unite se dă o deosebită importanţă acestor spaţii libere, prin creiarea de parcuri publice oraşeneşti, distribuite fie în interiorul oraşului, fie formând o centura de parcuri numite şi «*sisteme de parcuri*».

Realizarea unor spaţii libere orăşeneşti, concentrate în parcuri mari, o gasim în cea mai mare masura în Statele-Unite. Cu ocazia centenarului liberarei Statelor-Unite, o comisiune speciala a parcurilor. în cap cu *Burnham, Olmsted* şi *Kim*, au reelaborat pentru oraşul *Washington* planul lui *l'Enfant*.

www.dacoromanica.ro

Un însemnat «*Parc Central*» există în *New-York* având o suprafaţă de 340 hectare şi situat în inima oraşului. Acest parc a fost executat după planul lui *Fred Olmsted*. S'a căutat aici obţinerea de orizonturi largi cu grupări de arbori, reamintind tablourile lui *Watteau*.

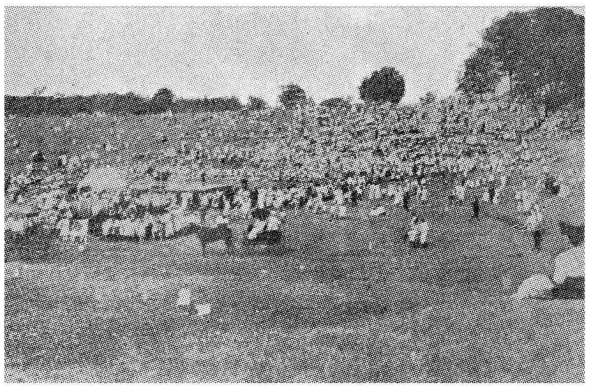


Fig. 212. Parcul Franklin din Boston.

Tot dupa planurile lui Olmsted s'au mai executat parcurile din *Boston*, precum parcul *Franklin* (fig. 212). După planurile lui *Charles Eliot*, un elev al lui Olmsted, se urmăreşte şi acum execuţia centurei de parcuri a *Marelui Boston* după care s'a inspirat centura de parcuri pentru oraşul *Chicago*. (fig. 213). Pentru acest lanţ de parcuri, dela 1893 până la 1912 se cheltuiseră 20 milioane dolari, contribuind la aceasta peste 79 comune interesate, cuprinse într'o rază de 20 km. şi având o populaţie de peste 15 milioane locuitori. O asemenea centură cuprinde păduri, câmpii, plaje (fig. 140) albii de răuri, etc.

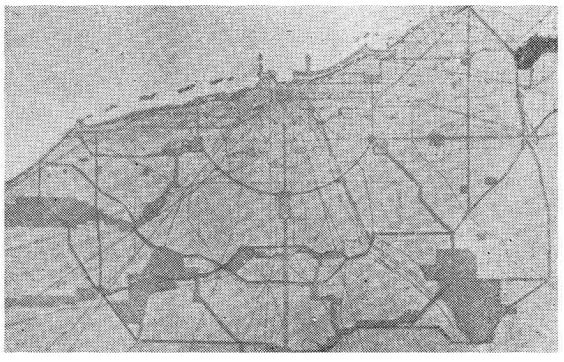


Fig. 213. Centura de parcuri (Chicago)

După exemplul oraşului Boston, şi-au creiat parcuri şi oraşele *Baltimore, Saint Louis, Philadelphia,* (Alden Park, fig. 166), *Chicago* (Jackson Park (fig. 214) şi multe altele, din Statele-Unite.

In *Chicago* interesul pentru parcuri a crescut foarte mult, aşa ca acest oraş şi-a înscris cu mândrie deviza «*urbs in horto*». Dela 1899 s'a instituit acolo o «comisiune a parcurilor», care are dreptul să facă împrumuturi până la o valoare egală cu 5% din totalul valorilor mobiliare şi imobiliare din tot districtul, aşa ca în timp de 10 ani comisiunea a achiziţionat terenuri pentru circa 50 milioane lei

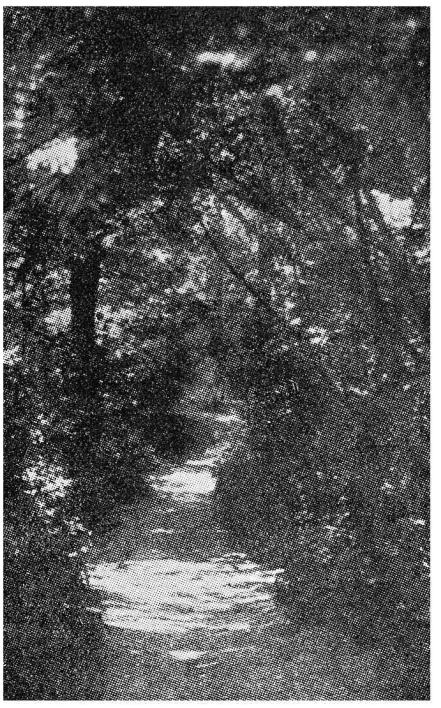


Fig. 214. Jackson-Park din Chicago.

aur distribuite în 63 spaţii libere şi cu suprafeţe variind dela 1—25 hectare, în medu 4 hectare, repartizate după principiile ideale. (figura 215).

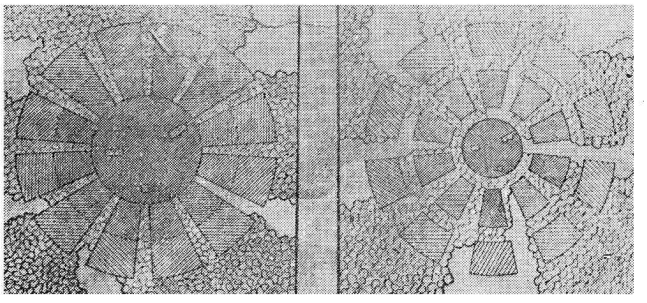


Fig. 215. Repartizări ideale a parcurilor într'un oraş.

Ceeace prezintă un caracter deosebit la oraşul Chicago cu privire la parcuri, sunt acele «*parcuri aquatice*» adică un sistem de parcuri-lagune, pe o lungime de 10 km. pe malul lacului *Michigan* şi pe o lăţime de 100—300 m. (fig. 216), obţinute prin umplerea unei părţi din lac cu pământul săpat dela construcţiile din oraş care produc circa 1 milion m. c. pe an. Evacuarea acestor săpături ar constitui un pericol pentru igiena oraşului dacă ele nu s'ar asvârli fără plan special în lac. Americanii au ştiut deci să profite din orice inconvenient. Cu ajutorul explozibilelor, al tractoarelor, al bandelor de transportare până la marginea lacului, şi apoi al unor vase plutitoare răsturnabile în jurul unui ax orizontal longitudinal, imense cantităţi de pământ sunt

www.dacoromanica.ro

mutate din dealuri în depresiunile lacului, terenuri proprii pentru mari blocuri de clădiri se câştigă rapid, iar fundurile apelor apar ca parcuri.

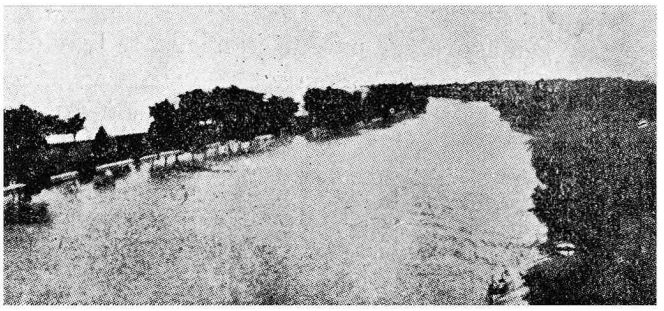


Fig. 216. Parcurile lagunare din Chicago.

Este interesant să menţionez cu această ocazie şi *Parcul Naţional al Statelor-Unite,* de peste 1,5 milion hectare, pe lângă cele peste 80 milioane hectare păduri care există în Statele-Unite. In acest parc orice cetăţean al Statelor-Unite poate sta în contact direct cu natura în cortul său, ca la el acasă, în timpul vacanţelor [1]).

Obişnuit, spaţiile libere se judecă de suficiente după numărul de m. p. de spaţiu liber ce revine pe cap de locuitor al oraşului respectiv.

*Geo Ford* cere ca o suprafaţă totală de cel puţin 8—10% din suprafaţa oraşului să fie destinată parcurilor. Idealul ar fi ca la fiecare 250 locuitori să revină un hectar de parc.

Dăm mai jos un tablou cuprinzând câteva cifre, pentru unele oraşe mari, relative la suprafaţa totală a parcurilor şi la densitatea pe hectar a populaţiei, astfel că avem indicaţii comparative asupra situaţiei spaţiilor libere plantate [2]).

| Oraşul | Suprafaţa oraşului în ha. | No. locuitorilor | Densitatea pe hectar | Suprafaţa parcurilor (în ha.) | Suprafaţa parc. pe cap de loc. (în mp.) |
|---|---|---|---|---|---|
| Bucureşti . . . | 5580 | 700.000 | 125 | 320 | 4,6 |
| Bucureşti cu Parc. Naţional (în viitor) | 6400 | 1.000.000 | 160 | 1140 | 11,4 |
| Berlin . . . . . | 6335 | 2.300.000 | 360 | 392 | 2,0 |
| Berlin (Gross) . | 87800 | 3.500.000 | 40 | 1800 | 25 |
| Boston (Great) | 40000 | 1 600.000 | 40 | 6116 | 38,2 |
| Breslau . . . . | — | 588.000 | — | 154 | 2,6 |
| Chicago . . . . | 50000 | 2.000.000 | 40 | 874 | 4,4 |
| Colonia . . . . | 2600 | 600.000 | 230 | 195 | 3,3 |
| Londra (comitatul) | 179000 | 7.300.000 | 40 | 7800 | 10 |
| Londra (oraşul) . | 36000 | 4.000.000 | 160 | 2831 | 6,1 |
| New-York . . . | 84000 | 5.000.000 | 67 | 2735 | 4,8 |
| Paris . . . . . | 7802 | 2.750.000 | 355 | 223 cu proectate 783 | 2,8 |
| Grand Paris . . | 47000 | 4.000.000 | 90 | cu propuneri 6852 | 17.0 |

1) Un partid politic, de la noi, a pus în programul său, alcătuit în 1930, creiarea de parcuri naţionale.

2) Cifrele din tablou nu concordă la diferiţii autori. Fie pentru că au considerat diferite limite administrative ale oraşelor, fie că datele nu au fost adunate în aceiaşi epocă.

Pentru un parc public suprafaţa necesară minimală este de 5 hectare. Se recomandă ca la fiecare 50.000 locuitori să fie prevăzute parcuri de minimum 10 hectare *(Stübben).*

Stabilirea unui procent minimal de spaţii libere în raport cu numărul locuitorilor are desigur importanţă. Dar trebuie să se ţină seamă şi de distanţele pădurilor sau locurilor de agrement aflătoare în jurul oraşului, distanţe măsurate dela centrul oraşului; mai trebuie să se ţină seamă şi de densităţile populaţiei în oraş. In adevăr, la un oraş unde pădurea ori muntele se află în imediata vecinătate sau care este construit rar ori după sistemul «garden city» spaţiile libere publice în interiorul oraşului au o importanţă mult mai redusă de cât într'un oraş întins, aşezat în câmpie şi construit aproape complect cu case de raport, după tipul aşa ziselor «cazarmi de închiriat».

Să examinăm, pentru concretizarea ideilor, situaţia spaţiilor libere, în deosebi a celor publice din oraşul *Paris.*

Acest oraş a dus o luptă continuă pentru câştigarea de spaţii libere, în deosebi cu ocazia declasărei fortificaţiilor ce formau o centură a oraşului. O «comisiune pentru extensiunea Parisului» (1912), instituită de Prefectura Senei, s'a ocupat îndelung cu această chestiune. Din raportul pe 1913 al acelei comisiuni se vede că de atunci extensiunea oraşului era studiată odată cu circulaţia şi cu spaţiile libere, publice şi private.

Incă din timpurile lui *Henric IV, Ludovic XIV* şi *Ludovic XV,* au fost emise decrete prin care se interzicea parcelarea grădinilor din interiorul Parisului, dar nu s'au reuşit în scopul urmărit, fără însemnate cheltueli ulterioare.

In timpul lui *Hausmann* s'au executat în vechiul Paris şaptesprezece squaruri; s'a mai sporit *Bois de Boulogne* la 872 hectare, iar *Bois de Vincennes* la 934 hec.; s'a creiat hypodromul dela Longchamps, s'au creiat parcurile *Monceau* de 85 hectare (fig. 217) şi *Buttes-Chaumont* de 23,2 hectare.

Populaţia Parisului, care a crescut ulterior mai mult şi cu densităţi mai mari de cât a altor oraşe mondiale europene, are acum din nou nevoie de importante spaţii libere.

Comisiunea sus amintită recomanda ca mai valoroase, din punct de vedere igienic spaţiile libere mai reduse ca suprafaţă, dar semănate pe suprafaţa oraşului şi cât mai aproape de centru, de cât spaţiile vaste aflate în afara oraşului. Spre realizarea acestor vederi se propunea pe la 1912 lotizarea spaţiilor libere periferice prea întinse şi creiarea de oraşe-gradini, ca apoi cu preţul rezultat din vânzarea loturilor să se exproprieze insulele insalubre, focare

www.dacoromanica.ro

de tuberculoză, din interiorul orașului și să se dărâme clădirile; iar pe locul lor, să se planteze squaruri igienice. La fel să se procedeze și cu terenurile câștigate, scoțându-se din oraș căzărmile, spitalele, târgurile, antrepozitele, uzinele, care acum au rămas prea în interior și rău așezate. Acestea urmează să se refacă în zone mai favorabile, în special pe terenuri anume destinate din fosta zonă fortificată.

— O centură continuă de păduri și câmpie la nord-est acoperind 1400 hectare:

— Două vaste promenade: una la nord, aproape de Colombes, alta la sud, reprezentând cam 1650 hectare:

— Douăsprezece parcuri repartizate la sud, est și vest, acoperind 670 hectare.

Acestea fac în total 4320 hectare de noui spații

Fig. 217. Vedere din parcul Monceau din Paris

Pe aceste considerații s'a întocmit un plan al grădinilor Parisului (fig. 218) mărindu-se numărul lor cu 50, iar suprafața totală a lor va trece de la 223 hectare la 333 hectare. Astfel mai toate cartierele orașului ar putea avea grădina lor publică.

Promenadele, care sunt și acum destul de numeroase în Paris, urmau sa fie înmulțite prin dărâmarea fortificațiilor, căci se va mai procura încă 34 km. de promenade pe o lărgime de 340 m. In acest mod se va mai asigura încă 450 hectare spații libere, adică dublul celor existente actualmente în Paris. In locul periferiilor, acum fără aspect estetic, și pe unde liniile ferate își fac intrarea în Paris, se va întâlni un lanț de grădini (fig. 158).

In rezumat, Parisul are următorul program pentru spații libere:

— 600 hectare de grădini publice pe terenurile fostei zone militare:

libere de creiat în jurul orașului, la care, adăogându-se cele 2200 hectare de păduri existente în împrejurimi, și 223 hectare spații libere din interior și cele 109 de creiat în viitor, ajungem la 6852 hectare, adică 14% din terenurile existente. Aceasta înseamnă cu 5% mai mult de cât ce se prevede pentru Comitetul Londrei (fig. 218).

Idealul repartiției spațiilor libere, după unii, indicat dicat schematic în figura 219, pare acum ceva mai puțin imposibil de realizat. Situația viitoare a Parisului ca spații libere se va putea asemăna mai mult cu schema din fig. 220 (dispoziția încrucișată).

In proectul Prof. *Brix* pentru extensiunea *Berlinului* (Gross Berlin) chestiunea spațiilor libere viitoare, ce vor fi acoperite cu plantațiuni, era legată pe la 1910 cu problema viitoarei alimentări cu apă, de oarece populația se consideră că va crește mult. Anume Prof. Brix consideră că va fi nevoie să se

www.dacoromanica.ro

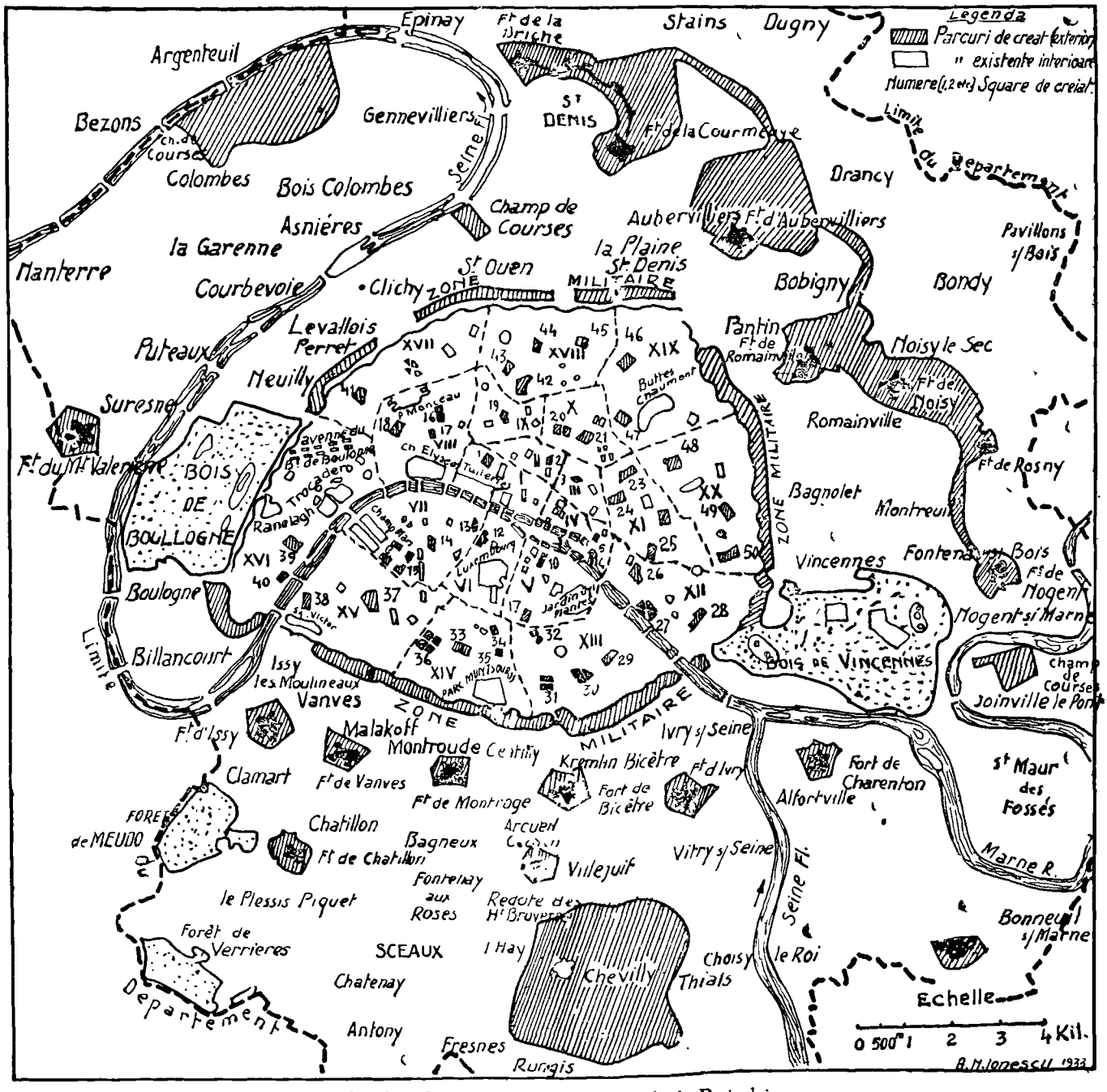



Fig. 218. Programul parcurilor şi grădinile Parisului.

capteze prin puţuri adânci apa subterana din stratul aquifer diluvial al fluviului Oder, care este o vastă zona de captare ce va trebui prezervată de infecţiuni. Aceasta prezervare se va putea face prin

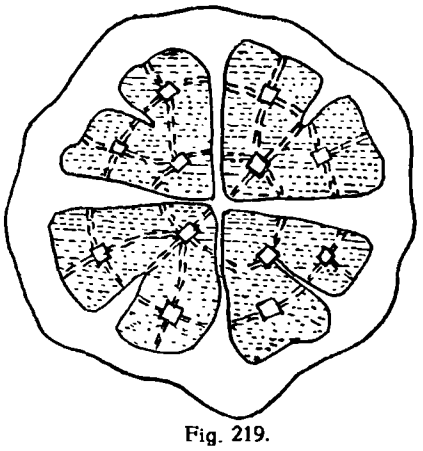
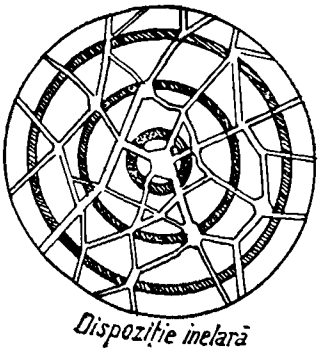
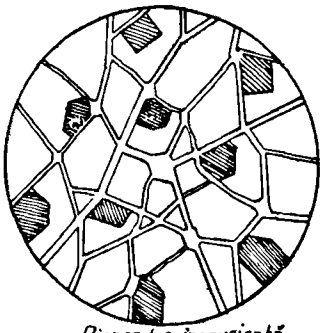


Fig. 219.



Dispoziţie inelară



Dispoziţie încrucişată

Fig. 220.

www.dacoromanica.ro

plantaţiuni de parcuri, păduri, centuri de verdeaţă, lacuri şi spaţii pentru sporturi, pe o suprafaţă de circa 750 hectare, în afară de zonele libere deja existente. Jumătate din acele spaţii libere vor fi lăsate culturilor particulare, iar jumătate afectată nevoilor publice.

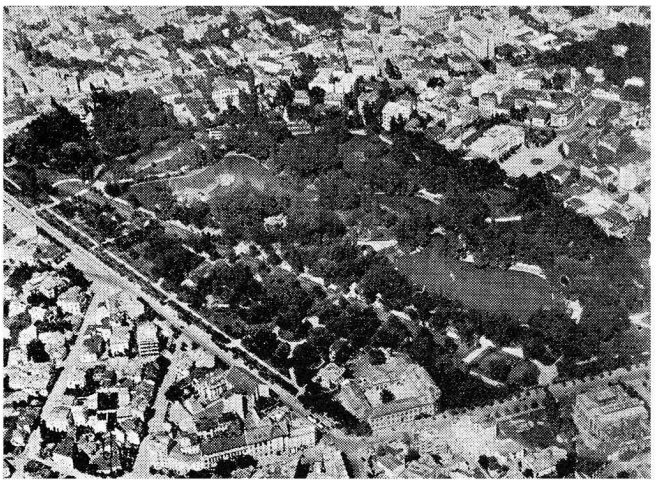


Fig. 221. Grădina Cişmegiu din Bucureşti văzută din avion.

In *Bucureşti,* până la ultimul timp, nevoia spaţiilor libere nu se resimţea de populaţie, din următoarele motive pincipale: construcţia oraşului era prea rară, aşa că fiecare avea la dispoziţie şi în imediata vecinătate suficiente «maidane» pentru «orice nevoi»; apoi, numai o parte restrânsa din massa locuitorilor avea o ocupaţie pe care o exercita în localuri închise, restul trăia mai mult în aer liber. Bucureşteanul deci nu simţea nevoia a-şi pune picioarele în mişcare în zilele de sărbătoare.

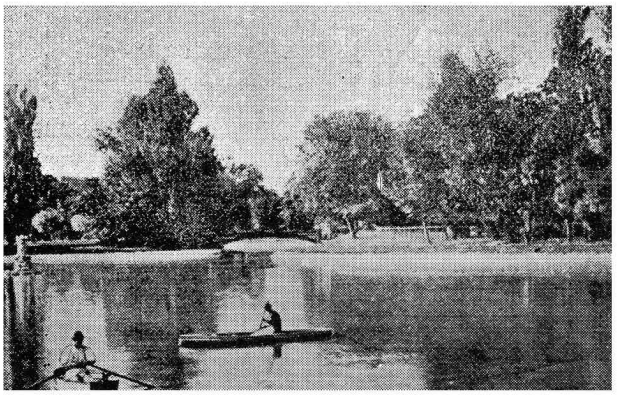


Fig. 222. Vederea lacului Cişmegiu din Bucureşti.

Incă din 1850, grădina *Cişmegiu,* de circa 15 hectare, aflată în centrul oraşului, a fost socotită ca necesară pentru asanarea lacului (fig. 221 şi 222), iar din timpul lui *Kiseleff (1830)* s'a creiat şi un parc de circa 11 hectare la marginea oraşului de atunci (fig. 223). Pentru stăvilirea întinderei oraşului, s'a pus pe la 1884—1888 chestiunea înfiinţărei de zone «*non aedificandi*» în jurul oraşului, pe care să se asigure adevarate centuri de verdeaţa. Aceasta nu pentru motivul de ordin igienic, spre a asigura spa-

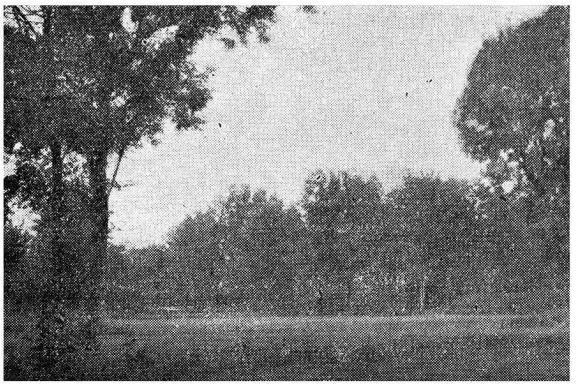


Fig. 223. Vedere din Parcul Kiselef din Bucureşti.

ţii libere oraşului, ci pentru motivul administrativo economic sus arătat.

In 1912, pe când Bucureştii se găsea într'o fază de construcţie şi de extensiune mai intensă, s'a prevăzut prin o lege specială creiarea unui «*Parc Na-*

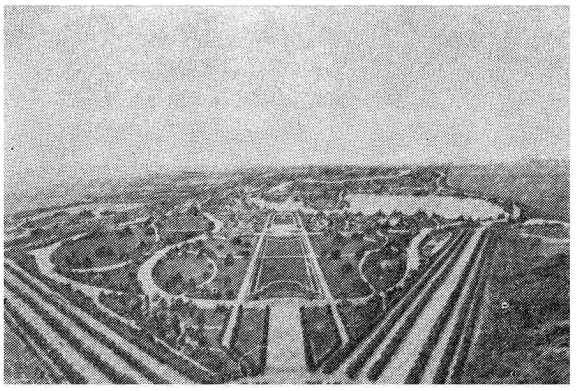


Fig. 224. Proectul Pinard pentru Parcul Naţional din Bucureşti

*ţional*», la nordul oraşului, la început de o suprafaţă de circa 210 h. a. (proectul Pinard, fig. 224) şi

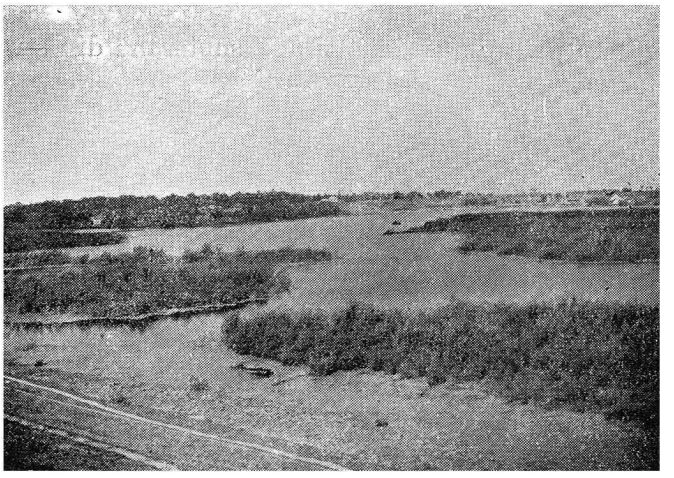


Fig. 225. Vederea lacului Fundeni (Bucureşti)

www.dacoromanica.ro

apoi prevăzut a fi întins pe o suprafaţă de circa 820 hectare, înglobând moşia Herăstrău. Suprafaţa ar eşi mai mare dacă am socoti şi suprafeţele lacurilor formate de râul Colentina în această regiune şi terenurile vecine, până la lacul *Fundeni* (fig. 225). Acea lege a fost elaborată şi în vederea asanărei acestor lacuri (în deosebi lacul Herastrău), focare de paludism. Imprejurările au făcut ca să nu se facă decât un început de realizare până acum. Lucrarea

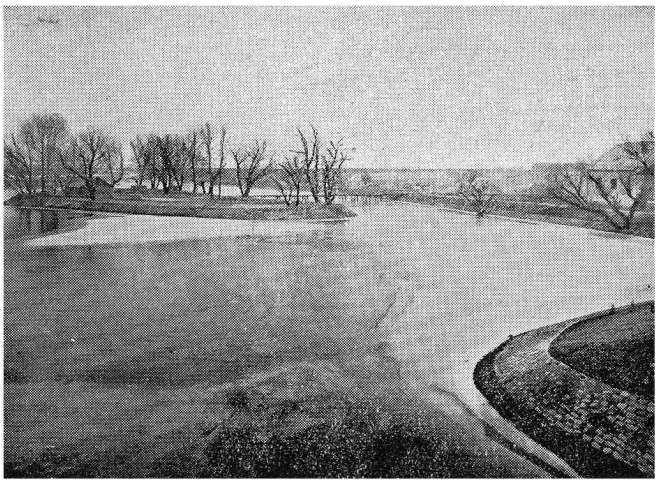


Fig. 226. Lucrări de asanare a lacului Băneasa (Bucureşti)

este în adevar de o concepţie mare, şi o buna parte din teren este de mai mult timp la dispoziţia Comunei. Un mic început s'a facut cu lacul *Băneasa* în cursul anului 1928 (fig. 226).

In proectul pentru sistematizarea oraşului Bucureşti, am prevazut în 1914, dupa cererea Administraţiei Comunale, şi o centura de plantaţii având

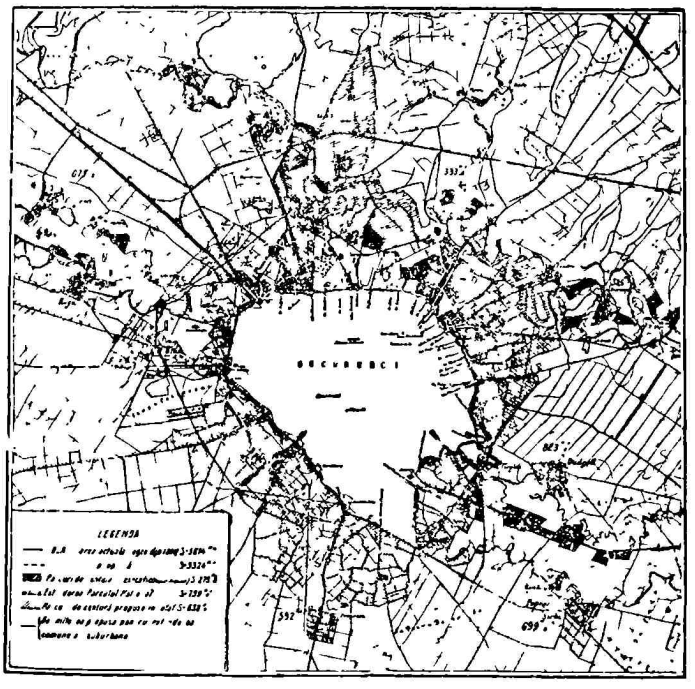


Fig. 227. Parcuri proectate în jurul Bucurestilor (proect 1914—1916)

lărgimi variabile de 300—500 m. cum şi o serie de spaţii libere de creiat, repartizate pe toată suprafaţa oraşului (fig. 227 şi 228) foarte necesare în viitor,

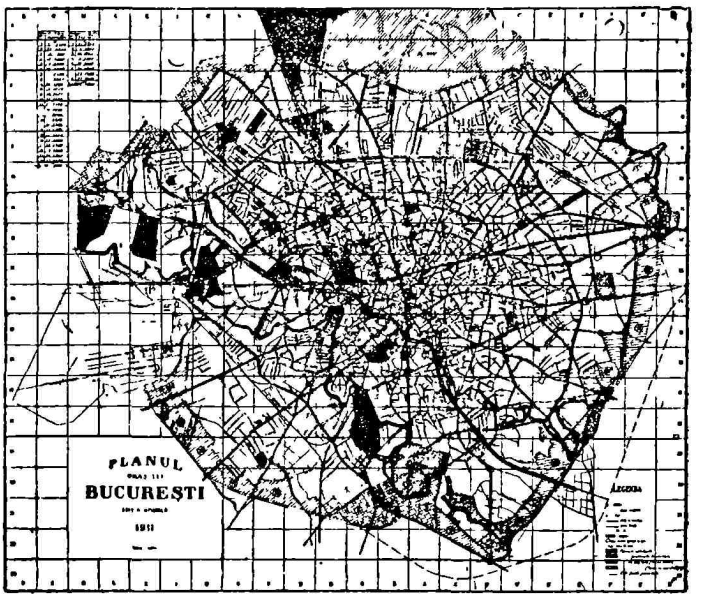



Fig. 228. Parcuri existente şi proecte în Bucureşti (1914—1916)

mai ales că se admite şi chiar impune în oraş prin noul regulament din 1928 construcţia înaltă şi deasă, iar locuinţele familiale tind să dispară. In 1930 am elaborat un alt proect de centură de plantaţii, cum am văzut (fig. 198).

In figura 229 dăm o vedere a grădinei *Icoanei;* în figura 230 şi 231, felul amenajarei (prezenta şi viitoare) a Institutului de Educaţie Fizică din Bucureşti (O. N. E. F.) cu vederi de spaţii libere verzi din interiorul oraşului.

După ce, în trăsaturi largi, am aratat preocupare a oraşelor de a-şi asigura, pentru motive igienice, cât

Fig. 229. Vedere din grădina Icoanei din Bucureşti

mai întinse spaţii libere este locul să ne oprim asupra *condiţiilor igienice* de îndeplinit ca rezultatele obţinute să fie cât mai bune. Asemenea condiţii ar

www.dacoromanica.ro

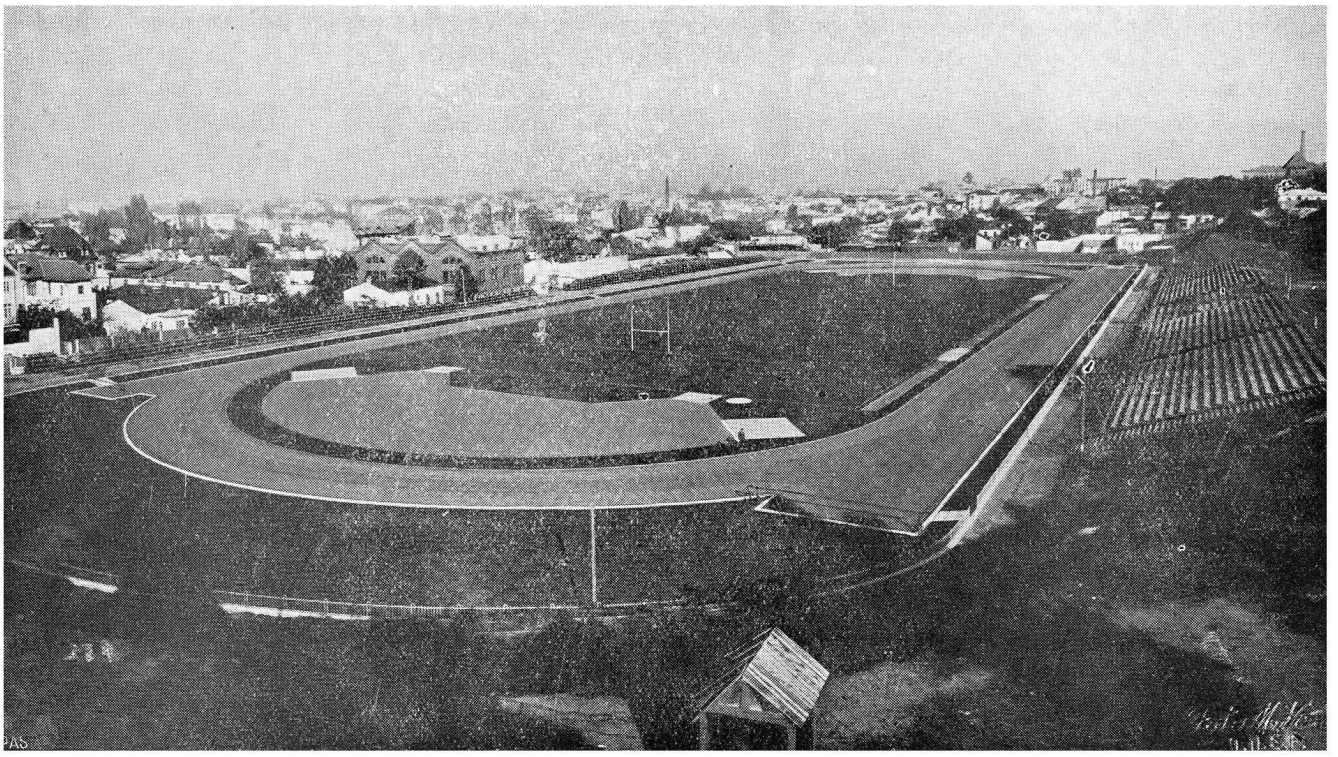


Fig. 230. Terenul de sport O. N. E. F. din Bucureşti (starea actuală)

fi: a) *gruparea spaţiilor libere;* b) *continuitatea lor prin drumuri de umbra;* c) *dimensionarea şi amenajarea lor interioara.*

Nu vom intra acum în detalii tecnice, ci ne mărginim la consideraţiunile de ordin igienic.

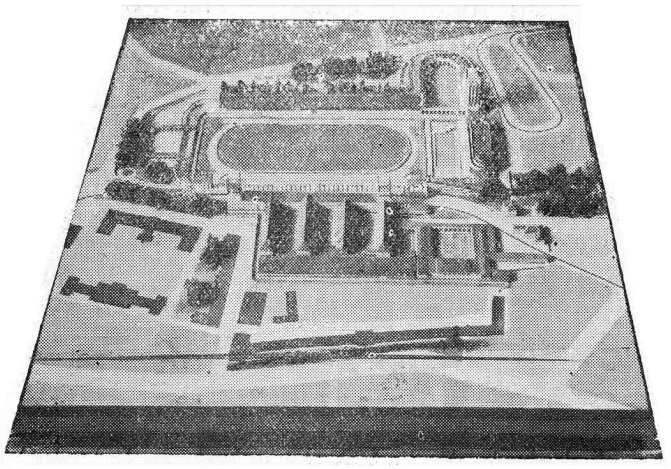


Fig. 231. Proectul viitoarei amenajeri a terenului de sport O. N. E. F. din Bucureşti

Considerăm două cazuri: spaţiile libere *din interiorul* zonei construite şi spaţiile *din exteriorul* acelei zone.

Spaţiile libere din interior sunt de obicei reduse şi se cauta a fi cât mai bine puse în valoare din punct de vedere igienic. Pentru ca zgomotul şi praful sa patrunda cât mai puţin în acele «oaze de linişte» se recomanda construcţia închisă în jurul acestor spaţii libere (alţii recomandă contrariul, pentru motive economico-sociale). In figura 232 se arată modul de grupare a spaţiilor libere într'un nou cartier din *Essen*, iar în fig. 233 gruparea într'un oraş-grădină englez.

Când distanţele dintre spaţiile libere sunt mai mari, legarea între ele se poate face prin aşa numitele «*drumuri de umbră*» care pe lângă aspectul lor decorativ, au şi un rol igienic de ventilaţie, deşi mai redus ca parcurile, atunci când acele drumuri de umbră sunt judicios rânduite şi dimensionate. Nu trebuie însa abuzat, din punct de vedere economic, cu proectarea lor. Se recomanda ca aceste drumuri de umbră să fie destul de largi apropiindu-se de

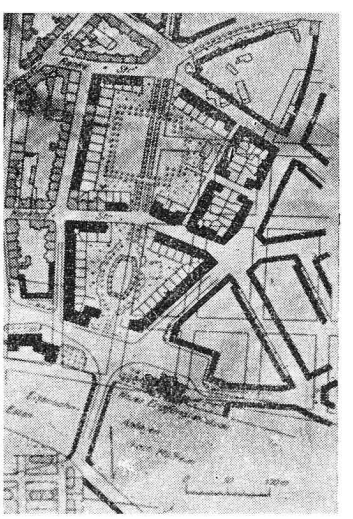


Fig. 232. Gruparea spaţiilor libere din un cartier din Essen.

www.dacoromanica.ro

concepţia unui «lanţ de parcuri» dar îngust, ceeace uşor se poate obţine la unele oraşe prin darâmarea

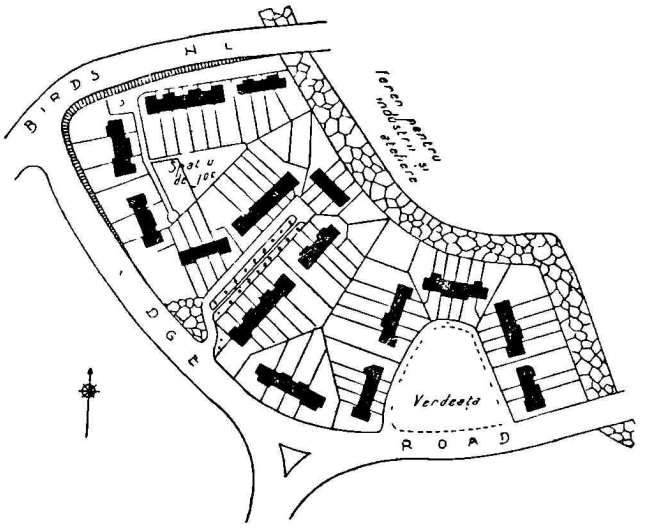



Fig. 233. Gruparea spaţiilor libere într'un oraş grădină englez

vechilor fortificaţii (fig. 44 şi 45). Fig. 234 reprezinta şos. *Cotroceni* din Bucureşti, un reuşit drum de umbră.

Fig. 234. Şos. Cotroceni din Bucureşti (drum de umbră)

Privitor la *forma şi dimensionarea spaţiilor libere* putem spune că, cu cât acele spaţii vor fi mai mari, cu atât ele vor fi mai proprii a primi forme mai regulate; şi cu cât suprafeţele vor fi mai mici şi mai înguste, cu atât forma lor va fi forţamente mai neregulată, obţinându-se prin aceasta uneori un efect estetic mai mare. Se pot pastra mici spaţii libere la colţurile formate de intersecţia a doua strade sub un unghiu prea ascuţit şi care nu ar fi potrivite pentru construcţie, din cauza micei adâncimi a parcelelor; sau se poate proceda ca în oraşul *Chicago* (fig. 235).

*Suprafeţele ocupate de ape* intra şi ele la numararea spaţiilor libere. Apa contribuie în masura importantă la frumuseţea şi variaţia aspectului unui oraş. Condiţia esenţiala de respectat este ca apa să fie vizibilă şi păstrată curata, fie de către industrii, fie de către particulari. Apa este şi mai preţioasă dacă este navigabilă, în care caz trebuie, pe cât posibil, evitat ca malurile ei să fie limitate cu proprietăţile particulare.

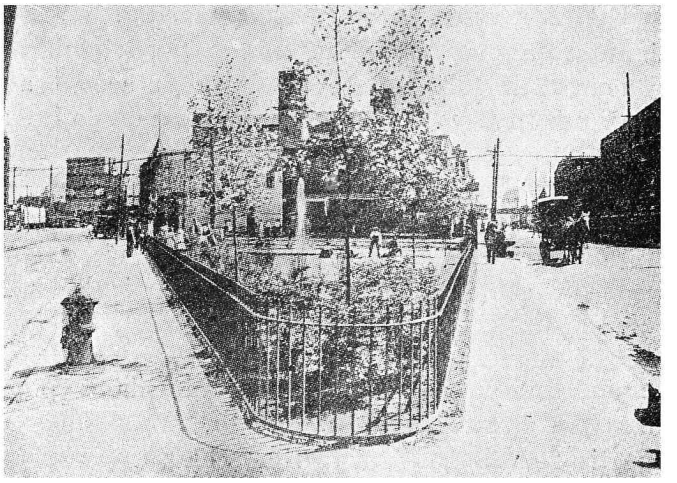


Fig. 235. Grădini de colţ în Chicago.

Fig. 236 arata, de pilda, ca la malurile Crişului din centrul oraşului *Oradea Mare*, este ceva de facut.

Afara de navigaţie, apele mai pot fi utilizate şi pentru alte scopuri: canotaj, înnot, băi, pescuit, necesare în toate aglomeraţiile.

Fig. 236. Malurile Crişului în Oradea-Mare

b) **Spaţiile libere particulare** au fost intenţionat sau din ignoranţa, preţuite puţin, pâna în ultimul timp, din punctul de vedere al igienei generale a unei aglomeraţiuni, deşi în fapt, *afânarea* oraşului, aceasta primordiala condiţie de igiena urbana, este mai ales asigurata de spaţiul liber particular mult mai important ca spaţiul liber public.

Caci s'a demonstrat, de altfel de acord cu logica faptelor, ca adevarata ventilaţie a oraşului se face intens pe verticala, nu pe linii orizontale sau prea oblice, faţa cu pamântul; am mai arat tat ca, pentru o buna ventilaţie a fumului, a gazelor, a praftului, etc.

www.dacoromanica.ro

distanţele între clădiri (agenţii producători de astfel de inconveniente insalubre) cată să fie cât mai mari. Ei bine, afânarea importantă a clădirilor o procură, trebuie să fie procurată, în mai mare măsură de spaţiile libere particulare de cât de cele publice.

Fig. 237, reprezintând procentul stărei de întrebuinţare a spaţiilor libere publice şi particulare în Bucureşti în 1930, ne oferă o dovadă a acestor afirmaţiuni. In fiecare din circonscripţiile de poliţie ale oraşului, calculul ne arată, spaţiul liber particular (curţi, grădini, terenuri neconstruite) este mult mai mare de cât cel public, format din străzi, ape, căi ferate parcuri ş. a. la un loc. Chiar în circonscripţiile din centru acest spaţiu liber particular se ridică la peste 50% din suprafaţa totală a terenului, iar la periferie se ridică până la 89%, pentru tot oraşul, procentul fiind de 67,5% faţa de cel public, care, în circonscripţiile respective, reprezintă respectiv 20,9%, 8,03% şi în fine, 21,20%.

Iată dar de ce Bucureştiul este încă un oraş salubru, deşi condiţiile de funcţionare salubră a oraşului sunt încă aşa de inferioare. Iată de ce, şi aici, regulamentele urbanistice ale oraşelor trebuie să treacă peste interesele particulare ce fac o exploatare neigienică a terenului de construcţie şi de ce trebuie să impunem norme stricte pentru păstrarea unui «procent minimal» general pe oraş şi special pe zona, totuşi ca cifră, destul de important pentru spaţiul liber particular.

Spaţiile libere particulare sunt astfel regulamentate, ca să fie îndeplinite în primul rând condiţiile de igienă, şi apoi cele estetice.

Pentru condiţiile de igienă se cer *dimensiuni minime* ale spaţiilor libere particulare, spre a fi asigurate aerisirea şi insorarea locuinţelor; apoi o *densitate «maximă» a locuinţelor* să nu fie întrecută; *suprafeţele libere minimale utile* să fie respectate; în fine, valoarea lor să fie sporită prin o *grupare* (comassare) a spaţiilor libere particulare vecine.

Aerisirea şi ventilarea locuinţelor se asigură prin curţi, adică prin spaţiile libere particulare (de altfel ca şi prin cele publice, adică prin străzi), şi anume, dacă respectăm ceeace în urbanistică numim *prospecte minime* (raporturi de distanţă între clădiri, zise şi distanţe minime de vedere directă) şi suprafeţele *minimale* (pentru curţile izolate)

*Prin prospect* vom înţelege raportul între distanţa zidului unei clădiri la zidul din faţă şi înălţimea clădirei pentru care considerăm prospectul. De acest prospect depinde gradul de insorare şi de ventilaţie al camerilor ce are ferestre spre acel zid. Un zid cu orientare spre sud are nevoie, din punctul de vedere al luminei, de un prospect mai mic; unul orientat spre răsărit, apus şi chiar spre nord, de un prospect mai mare, care depinde şi de latitudinea localităţei.

*Leonardo da Vinci* a propus ca prospectul pentru faţadele din spre strada să fie cel rezultat din aplicarea razei solare la 45°. De unde rezultă ca distanţa între case să fie egală cu înălţimea clădirilor. Nu am avea deci nici un motiv ca prospectul faţadelor spre curţi să fie mai mic, de oarece toate încăperile trebuiesc principial să fie scăldate de soare spre a fi salubre. Acest principiu suferă însă importante corecţiuni, impuse, cum am menţionat, de *latitudinea* localităţii, de *orientarea* faţadei, dar şi de *utilizarea încăperilor* cari au ferestre spre acea faţadă.

De aceia regulamentele din diferitele ţări variază în această privinţă. De pildă, în oraşele Germaniei *(Düsseldorf, Berlin,* etc.) se cere respectarea razei la 45° şi aproape la fel şi în oraşele Elveţiei. In Anglia, mai înainte vreme, se fixau numai lărgimi minime de străzi (de 11—15 m.) ; în schimb înălţimile caselor puteau fi chiar de două ori lărgimea stradei *(Londra).* La *Petrograd* se admitea raza la 45°, iar la *Roma,* înălţimea caselor de 1,5 ori lărgimea stradei. La *Bucureşti* acualmene în genere s'a admis raza la 45° ; cu toate acestea, pe anumite străzi (şi rău s'a făcut) s'a admis toleranţe de supraînălţare a clădirilor în raport cu lărgimea străzei (în cartierul comercial, în interesul exploatării).

Nu vedem deci că regulamentele ţin seamă la prospecte de latitudinea geografică a oraşului şi de orientare. Aşa dar, încă acum, aceste regulamente nu au la baza lor principiile ştiinţifice, ci numai condiţiile impuse de o exploatare rentabilă.

Exploatarea rentabilă, din nenorocire, împotriva cerinţelor igienice, este tolerată încă şi mai accentuat la spaţiul liber particular, lăsându-se să fie desfiinţat aproape, acest spaţiu. De pildă, în unele o raşe germane prospectul spre curte este de 1/2 din cel ce rezultă din aplicarea razei la 45°, totuşi aceste cifre rămânând în funcţie şi de suprafaţa curţei. In *Paris* este în vigoare încă regulamentul din 1902, care a produs înghesuirea clădirilor. Iată tabloul prospectelor admise de regulamentul din *Paris:*

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| Suprafaţa curţei în (m. p.) . . . | 30,00 | 40,00 | 50,00 | 56,66 |
| Prospectele (în m. l.) . . . . . | 4,00 | 5,00 | 6,00 | 6,66 |
| Inălţimea zidului din faţă (în m. l.) | 12,00 | 15,00 | 18,00 | 20,00 |
| Raza cercului gabaritului în m. (la acoperiş) . . . . . | 6,00 | 7,50 | 9,00 | 10,00 |

In regulamentul pentru *Bucureşti* din 1928 chestiunea este simplificata, dar şi mai în detrimentul igienei (cu toate propunerile de interes igienic ce *am făcut* [1]) în 1920. Acest regulament a dat naştere la o înghesuire chiar mai mare decât la Paris, situaţie ce va trebui urgent schimbată.

1) *C Sfinţescu,* „Transformarea constructivă a Capitalei" p. 43—54.

www.dacoromanica.ro

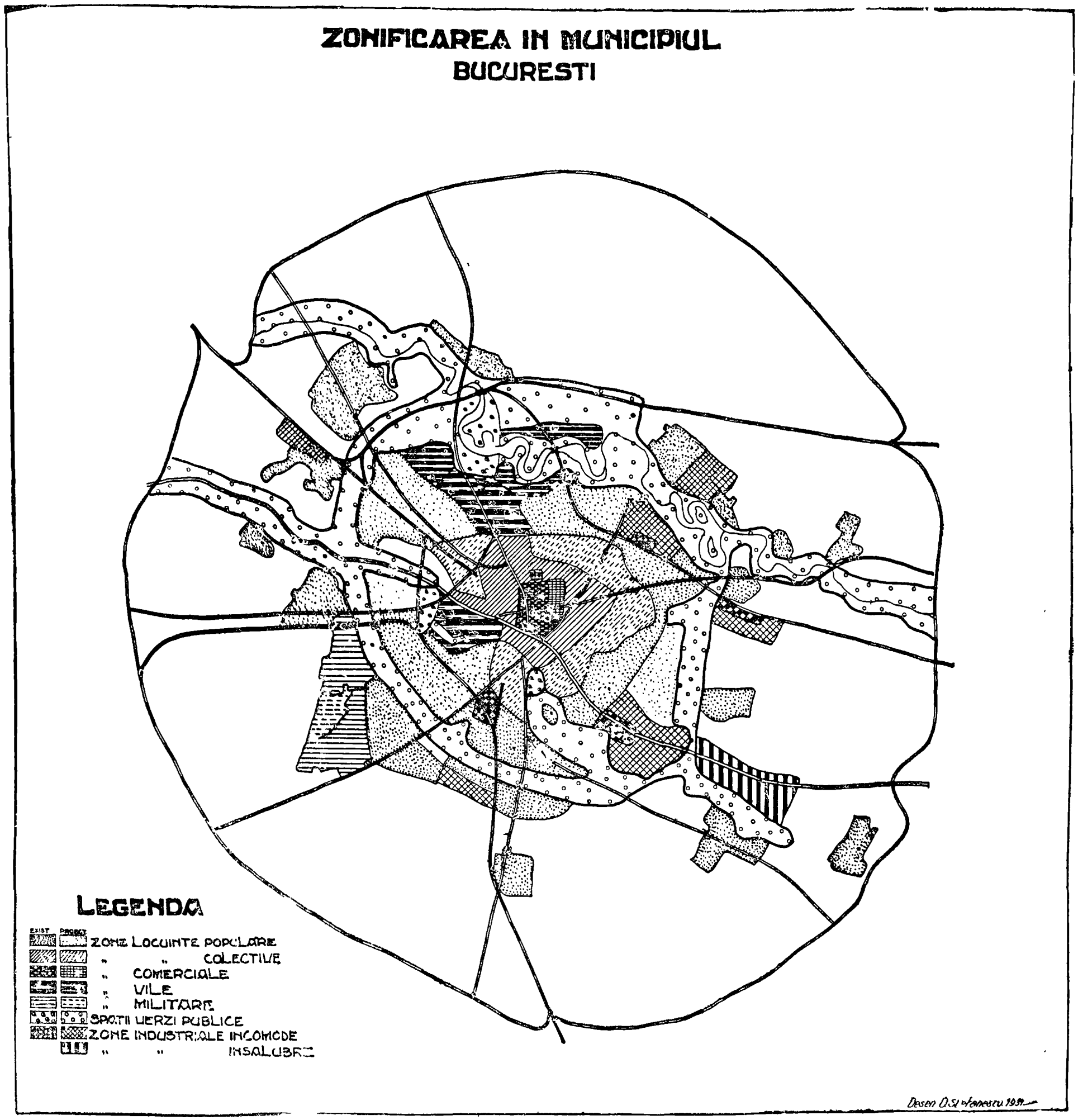



Fig. 198. Centura de plantaţii şi zonificarea proectată pentru Bucureşti (1930)

www.dacoromanica.ro

Daca voim să regulamentăm prospecte igienice, nu trebuie să ţinem seamă numai de latitudinea localităţei, care ne face ca spre ecuator să admitem prospecte mai mici, iar spre poli prospecte mai mari ; nu trebue să ţinem seamă numai de orientarea faţadei în raport cu *gradul heliotermic,* după cum a arătat *Pidoux,* şi care ne impune, cum vom vedea, anumite corecţiuni ; dar trebuie să ţinem seamă că *valoarea prospectului variază pentru aceiaş localitate şi la aceiaş orientare, în fiecare zi a anului, variaţiunea devenind sensibilă, cel puţin cu anotimpul.*

Dar de toate acestea ne vom ocupa mai jos, la *orientare.*

Cât priveşte suprafeţele minime ale spaţiilor libere particulare (la curţi) acestea sunt stabilite gradat, după funcţiunea lor. Astfel curţile *principale,* din care iau aer şi lumină încăperile de locuit, trebuie să aibă dimensii şi suprafeţe totale mai mari decât cele *secundare* (curticele, curete) a căror funcţiune este numai ventilarea sau luminarea (mai puţin a unor încăperi nelocuite, dar pentru uz accesoriu). La aceste dimensii regulamentele actuale lasa un şi mai mare arbitrar.

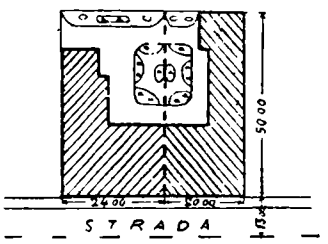



Fig. 238.

Important este ca aceste curţi *să nu fie închise* de toate părţile, şi aceasta va trebui impus pe cale de regulament. Fig. 238 lămureşte asemenea dispoziţiuni. De aceia *Le Corbusier* propune sistemul de construcţii în cruce (fig. 239).

Tabloul de mai sus, pentru oraşul *Paris,* arată dimensiunile minime pentru curţile principale (dela 20 la 56, 66 m. p.). In unele oraşe germane dimensiunile minime sunt 40—60 m. p. La *Bucureşti* regulamentul din 1928 prevede un minim de 30 m. p.

Curticelele ar trebui abolite. Actualmente există, stabilită prin regulamente, o mare variaţie a dimensiunilor lor: dela 2 mp. la 12 mp. sau mai mult; dela minimum 2 m. la minimum 5 m. prospecte. Cât priveşte curţile zise «acoperite», atât de iubite de proprietarii rentieri, acestea devin uneori o calamitate. Urbanistica modernă, şi mai ales igiena urbanistică, le proscrie.

Gruparea curţilor (spaţiilor libere) pentru sporirea valoarei lor igienice este de mare importanţă. Regulamentele trebuie să prescrie această obligaţie de îndeplinit cu ocazia liberărei autorizaţiilor de construcţie. Fig. 240 lămureşte un caz frecuent de sporire a valoarei curţilor pe cale de grupare a lor, iar fig. 241 propuneri germane de grupare. Utilitatea comasărei proprietăţilor se resimte şi la grupa-

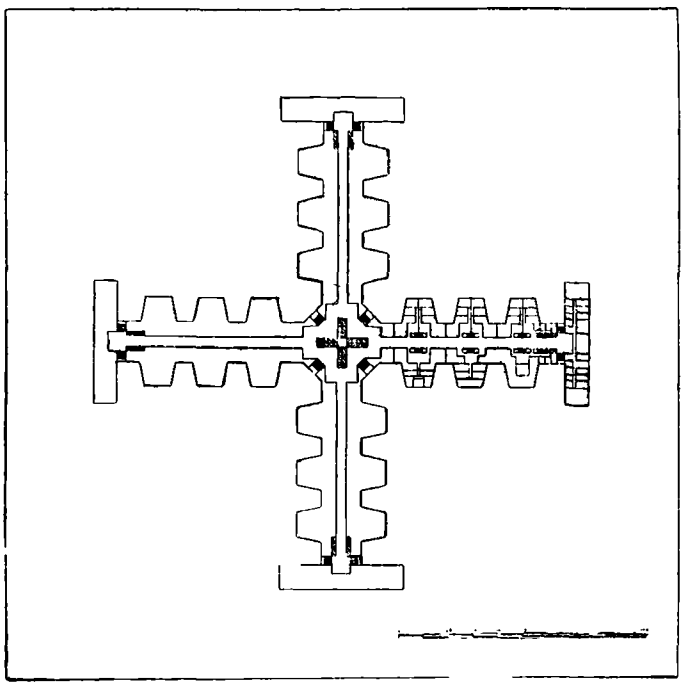


Fig. 239. Clădiri în cruce, plan propus de Le Corbusier

rea curţilor, căci formele proprii la loturi dau curţi igienice. Sistemul de locuinţe zis «vagon», predominant în Bucureşti, este detestabil din acest punct de vedere.

2) **Densitatea locuinţelor** este în strânsa legătură cu spaţiul liber (public sau particular) şi prin urmare dictează *afânarea* oraşului, reprezintă de fapt afânarea oraşului.

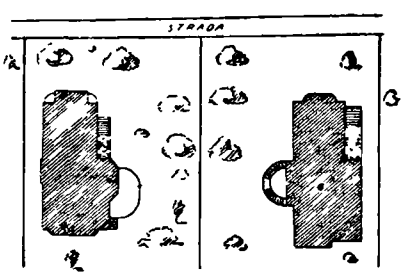



Fig. 240. Grupare de curţi.

In puţine ţări s'a dat atenţie acestui important factor general urbanistic şi a fost cercetat cum trebuie. Norma generală, în deosebi în ţările europene, era ca să se stabilească un anumit *procent maxim* din suprafaţa lotului, care să fie lăsat spre a fi construit; apoi prin prescrierea înălţimilor maxime, a prospectelor şi chiar a numărului de etaje pe un lot (clasele de construcţie din Germania) s'a crezut că afânarea oraşelor este asigurată.

In genere acest «procent maxim» al suprafeţei clă-

www.dacoromanica.ro

dite este mai mare spre centrul oraşului decât spre periferie. Acest sistem care încurajează exploatarea terenurilor, este şi neigienic şi antisocial, căci calcă ideia de egalitate în drepturi. Tendinţa este ca aceste procente să fie micşorate. Cu toate acestea, în regulamentul pentru *Bucureşti* din 1928, au fost sporite.

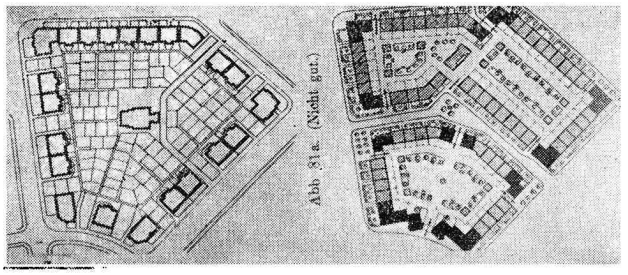



Fig. 241. Propuneri de grupări (bun şi rău).

In vechiul regulament, valabil până la 1928, mergând dela periferie spre centru, procentele creşteau astfel : 67%, 75% şi 80% ; în regulamentul acum în vigoare, acele procente au fost sporite respectiv la : 67%, 80% şi chiar 83%. In regulamentul din 1925 pentru *Berlin* procentele acestea maxime sunt : 10%—20% la clădiri izolate ; 30% la clădirile închise cu 2 caturi ; 30%—40% la cele închise şi cu 3 caturi ; 40%—50% la cele închise şi cu 4 caturi ; 50%—60% la cele închise şi cu 5 caturi. Deşi la Berlin igiena este mai mult apărată, totuşi găsim că şi aici este o inegalitate de drepturi.

In *Anglia* sistemul este altul şi, desigur, principial, mai raţional. Aceste procente sunt în raport cu înălţimile. Astfel, dacă clădirile au o înălţime mai mică decât 9,90 m. atunci suprafaţa clădită trebuie să fie mai mică decât 33,5% pentru locuinţe eftine, de 50% pentru locuinţe-reşedinţe, de 75% la alte feluri de clădiri ; iar dacă înălţimea este mai mare ca 9,90 m. atunci procentele devin respectiv 25%, 33,3% şi 66,7%.

In *Statele-Unite* sistemul este mai complicat : 30% este maximum la apartamentele mici, 50% la alte locuinţe şi 70% la industrii (la loturile de colţ se sporeşte la 80%). In schimb se cer şi curţi de faţadă şi prospecte laterale sau spre fund, deşi prea puţin importante, adică : grădini la faţă adânci de 3,30 m.—16,50 m. după înălţimea clădirei ; 1—1,90 m. prospect lateral, şi cel puţin 3,80 m. prospect spre fund, dar nu mai mare ca 25% din adâncimea lotului.

*G. Ford* [1] arată că la *New-York* şi *Philadelphia* se pot obţine rentabilităţi de 10% şi la preţul terenului construit, şi în cazul când preţul terenului variază într 50 şi 800 dolari (8500 şi 136000 lei) metrul pătrat, chiar dacă suprafaţa construită a lotului rămâne între 12% şi 30%.

In Anglia şi apoi în Statele-Unite, s'a recurs la prescripţii în ce priveşte numărul maxim de locuinţe admise pe hectar, număr variabil în raport cu zona sau cu felul oraşului (în Statele-Unite se prescrie numărul minim de picioare pătrate ce se cuvin pentru locuinţa unei familii). Această metodă e nesigură, cum, cu drept cuvânt arată *Adams*, fiindcă locuinţele pot fi înghesuite numai pe o parte din suprafaţă şi totuşi raportul maxim să fie păstrat ; apoi, înstreinându-se partea liberă, să se construiască şi pe acea parte, respectând «maximum local», însă «maximum general» devenind astfel întrecut.

Actualmente a început şi în alte ţări, pentru a se corecta acest inconvenient, să fie şi acolo prescrise pe cale de regulament, pe lângă numărul maxim de locuinţe pe hectar, şi faţada, adâncimi şi suprafeţe minimale pentru un lot pe care se admite clădirea (ceeace pentru Bucureşti s'a prescris din 1928) : sau, dacă este vorba de o lotizare, după cum arată *Adams*, trebuie să se respecte în totul numărul si felul construcţiilor stabilite în planul de lotizare aprobat (ceeace din nefericire la noi în ţară nu se respectă).

Numai în cazuri excepţionnale se admite subdivizarea loturilor, şi atunci astfel, ca densitatea locuinţelor pe hectar să nu fie sporită.

In principiu, după *Adams*, o bună, o bogată afânare, se obţine dacă pe lângă prescrierea unui maxim de înălţime a clădirei în raport cu zona din care face parte lotul, se mai ţine seamă şi de lărgimea stradei, de spaţiile libere adiacente, de traficul străzei, de cubajul clădirei, de mărimea lotului şi de proporţia curţei, de numărul persoanelor ce vor ocupa clădirea şi de uzajul care se va da clădirei.

Se va ţine seamă de faptul că, dacă e drept că *înălţimile mari la case cer străzi largi, dar şi străzile largi cer case înalte, care să poată procura resursele pentru întreţinerea străzei şi care să încadreze estetic strada.*

Nu trebuie admis să se ridice ziduri prea înalte în jurul spaţiilor libere. Nu e nici igienic pentru ventilaţie, nici social, căci privează pe ceilalţi vecini cari nu au fronturile proprietăţilor chiar pe linia spaţiului public liber, de avantagiile igienice şi deci economice ale vecinătăţei acelui spaţiu liber.

*Institutul Urbanistic din Londra* a cerut prin un raport din 1930 ca regulamentele să aibă la stabilirea densităţei mai curând în vedere cubajul clădirilor decât înălţimea lor.

Raportul pentru sistematizarea oraşului *New-York* are câteva concluzii foarte importante : *înălţimea clădirilor (deci şi densitatea) să fie fixată în vederea igienei şi circulaţiei, iar nu a rentabili-*

1) G. Ford: „Building Height Bulk and Form".

www.dacoromanica.ro

*tăţei, care are o valoare secundară ; înălţimile mari la clădiri, dar care au un cubaj sau suprafeţe totale mici, pot procura mai multă lumină şi căşunează mai puţina circulaţie pe străzi, decât clădirile puţin înalte dar cu un cubaj mare.* In New-York circulaţia mare nu e cauzată din cauza zgârie-norilor ci din cauza înghesuirei lor. (A se compara fig. 164 şi 165 cu fig. 167).

d) **Orientarea.** Când ne-am ocupat de climă şi de expunerea solară (paragraf 15), am văzut influenţa latitudinei asupra duratei expunerei solare şi am menţionat interesul pentru *curba de insorare, gradul de insorare, curba ori axul termic, curba şi axul heliotermic*, în stabilirea unei orientări a spaţiului liber, care să ne asigure un grad cât mai bun

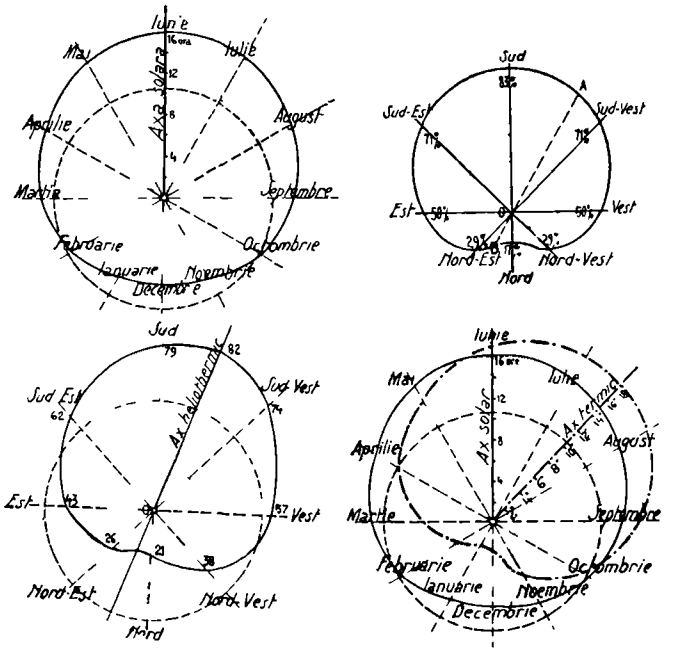



Fig. 242. Ax termic şi curba termică ; ax heliotermic şi curba heliotermică la Paris (după Pidoux)

de însorare, aşa cum l-a definit *Pidoux* (fig. 242).

Tot cu acea ocazie am arătat şi valoarea igienică a razelor luminoase, în special a celor cu lungime de undă mică (ultra-violete).

Am văzut şi importanţa vânturilor la ventilarea oraşelor şi în special a vânturilor predominante, cum şi influenţa lor asupra locuinţelor. Prin urmare într'o plănuire igienică urbanistică, orientarea generala trebuie să ţină seamă de toţi aceşti factori şi de valoarea lor în *orientarea generală* a organismului oraşului.

Ceiace ne interesează este *orientarea generală a spaţiilor libere* publice şi private în vederea unei satisfăcătoare ventilaţii şi expuneri solare.

Pentru spaţiile libere private orientarea este de o valoare mai mica decât la cele publice (în deosebi la străzi), fiindca formele acestora sunt prea variate, iar o logică utilizare a bunelor direcţii se poate face prin un judicios plan de distribuţie interioară a clădirei.

Pentru străzi orientarea este de mai mare importanţă, fiindcă rolul lor ca ventilator este foarte mare, şi în plus, şi mai ales pentru insorare, căci aproape constant întregul front al străzilor este utilizat pentru a da aer şi lumină la încăperile construcţiilor. Acest rol este deci în deosebi important la străzile cu construcţii *închise* (lipite de cele vecine) fiindcă fronturile spre curţi ale clădirilor au aceiaş orientare, la acest sistem de clădiri, ca şi aceia a străzilor. Cu cât un oraş e mai dens construit, cu atât acest rol al străzilor devine şi mai important. *Juillerat* simplifică chestiunea recomandând străzile cu o orientare N-S sau, în orice caz, să nu facă un unghiu mai mare ca 60° cu această direcţie. Chestiunea este însă mai complexă ca studiu, deşi rezultatele sunt aceleaş.

Adesea suntem nevoiţi să alegem la orientarea străzilor, *orientarea în raport cu vânturile*, iar nu pe aceia în raport cu bogăţia razelor ultraviolete sau pe cea în raport cu gradul maxim heliotermic, fiindcă acestei trei feluri de orientări optime nu coincid toate mai niciodată. Va trebui deci să căutăm a concilia simultan aceste direcţii diferite de orientare.

In ţările sudice, sau acolo unde vânturile reci sau cele aducătoare de nisipuri nu sunt de temut, orientarea în raport cu vânturile predominante sau cu direcţiile vânturilor nepriincioase, nu prezintă mare interes : dar acolo unde vântul de iarnă, cum este la noi *crivăţul*, sau în sudul Franţei uneori *mistralul*, sau în egipt *capsinul*, orientarea străzilor împotriva acestor vânturi, adică cea normală pe direcţia acelor vânturi, este de recomandat.

In *Câmpia Română* o astfel de condiţie o îndeplineşte cel mai bine direcţia nord-vest spre sud-est (fig. 194).

In orice caz, este de ales, după diagrama vânturilor unei localităţi, o orientare în raport fie cu roza vânturilor predominante ca *durată* în timpul anului, fie în raport cu cele predominante ca *iuţeală* (ca presiune) căci nu totdeauna aceste direcţii coincid. Când clădirile pe o stradă sunt foarte înalte, vântul poate produce adevărate vârtejuri de jos în sus, ceeace este foarte neplăcut. Cu toate că frecarea vânturilor pe pereţii faţadelor micşorează iuţeala lor, însă străzile înguste şi cu pereţi înalţi, prezentând o secţie mică de scurgere, iuţeala vântului se sporeşte şi strada devine un adevărat coş de tiraj.

In ţările cu mult soare şi multă căldură, nu vom căuta o orientare care să corespundă gradului heliotermic maximum, adică după care faţadele să primească maximum de soare şi căldură, ci contrariul; în ţările reci, dar senine, vom căuta tocmai o astfel de orientare.

www.dacoromanica.ro

In localităţile nu prea reci, dar cu puţină luminozitate, din cauza unei atmosfere prea deseori nebuloasă, cum ar fi cele din Anglia, este de preferit orientarea străzilor care să permita la cât mai multe raze ultraviolete să intre cât mai adânc în încăperi, din cauza acţiunei lor bactericide Aceasta impune o altă orientare, după cum a aratat *Unwin*. Pentru obţinerea însă a unui grad heliotermic mai mare, vom recurge în ţarile nordice la lărgimi mai mari pentru străzi.

Aici are deci importanţă *actinometria*.

Să ne dăm seama mai deaproape de orientarea faţă de razele spectrale *(orientarea spectrala)*.

Lumina solară cea mai bogată în raze ultraviolete este cea de dimineaţă sau cea dela apus de soare şi aceea care trece prin o atmosfera mai puţin încărcată de praf (pe vârful munţilor, la mare). Acestea sunt raze mai proprii organismului omenesc. Razele soarelui cari cad mai normal pe faţa omului mai au şi o acţiune accesorie de pigmentare a pielei, în schimb acele raze de dimineaţă sau de seară, având o direcţie mai aproape de orizontală, pătrund prin ferestre adânc până în fundul încăperilor şi au o acţiune mai eficace sterilizantă. Din contra, razele soarelui de amiază nu pătrund decât la mică distanţă de fereastră pe pardoseală. In fig. 243 se vede, pentru o anumită zi a anului, direcţia razelor soarelui la diferitele ore din acea zi (poziţia soarelui pe bolta cerească).

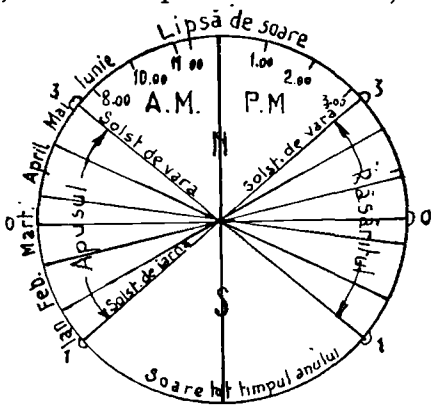



Fig. 243.

*Unwin* recomandă razele ce fac un unghiu de maximum 60° cu orizontala şi pentru o durata de cel puţin doua ore pe zi pentru a fi eficace. Deci convin razele până la ora 10 dimineaţa şi cele de după ora 14 (pentru latitudinea Londrei). Trebue aleasa o direcţie ca, la solstiţiul de iarna, când durata de insolare e minima, să primeasca raze solare cele doua faţade ale stradei un maximum de ore şi astfel de raze, care sa pătrundă adânc în camere. In *Statele Unite* se consideră ca suficientă o insorare directă de ½ ore pe zi iarna, sau echivalentul de 3 ore de expunere directa la lumina zilei dinspre cer. Tot acolo se mai cere ca din orice fereastra a unei încăperi să fie vizibilă cel puţin $1\frac{1}{2}$% din emisferul bolţei cereşti. *(Tjaden,* Congresul urbanistic, Paris, 1928). Cum în Anglia dupa amiaza sunt de obicei locatarii acasa, cele mai cautate încăperi sunt cele ce au soare după amiază ; de aceia faţadele spre apus sunt mai căutate ca cele dinspre răsărit. Prin urmare pentru cartierele de locuit orientarea cea mai potrivită pentru străzi, în astfel de condiţii, este cea NE-SV. (direcţiile AB şi A'B' din fig. 244).

Este însă necesar a se întrebuinţa geamuri speciale (de ex. sistem «Vita» — ultra violete) căci geamurile obişnuite opresc o bună parte din astfel de raze. In Anglia a început a se aşeza la şcoli «*geamuri actinice*».

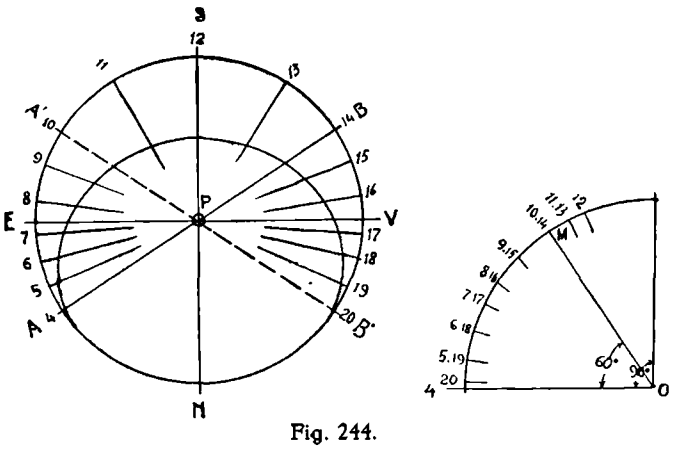



Fig. 244.

In cartierul comercial, unde se cauta ca ambele laturi ale străzei, căci au vitrine, să fie egal expuse soarelui în orele de cumpărături, pentru ca trecătorii să nu evite în mod constant o lature a stradei, direcţia N-S este cea mai avantajoasă. Astfel de străzi se usucă mai repede după ploi, zăpezile se topesc mai repede.

Din contra, pe strazile cu direcţia E-V casele cu faţadele spre sud, deci de pe laturea nordică a stradei, primesc mai mult soare decât cele de pe laturea opusă. Pentru a ameliora cu ceva aceasta situaţie, va trebui ca la aceste străzi cu direcţia E-V sa sporim mult lărgimea ei şi sa scoborîm înalţimea caselor, mult mai mult decât la cele cu direcţia N-S. Faţadele caselor pe aceste străzi primesc raze oblice ultraviolete numai puţinul timp cât soarele intra în unghiul corespunzator deschiderei lărgimei stradei, dimineaţa şi spre seară. Cu cât acest unghiu va fi mai mare, deci strada cu o lărgime mai mare, durata de expunere a faţadelor la astfel de raze va fi mai mare. Formula de mai jos va explica această concluzie şi mai precis.

O aplicaţiune mai generala la orientarea strazilor o are însă *metoda heliotermica*. Gradul heliotermic este produsul între numărul orelor de insorare din o zi şi temperatura medie în acea zi în o localitate data. Valoarea heliotermică lunară este deci suma acestor produse din zilele unei luni, deci *suma gradelor heliotermice*. Curba heliotermică dintr'o localitate poate fi trasata în coordonate polare, luând

www.dacoromanica.ro

raze proporţionale cu media lunară pe o zi, a gradului heliotermic pe un plan de o direcţie dată. La fel şi pentru curba heliotermică anuală (fig. 242).

Astronomul *Pidoux* conchide din examinarea acestor curbe că, pentru *Paris*, direcţiile privilegiate sunt N-S şi NE-SV.

După câte vedem, aici nu se ţine seama de pătrunderea în camere a razelor ultraviolete, ci numai de expunerea la soare şi la căldură a peretelui cu ferestrele considerate.

Prof. *Hoepfner* [1]) a considerat trei direcţii de străzi: E-V; N-S şi înfine, diagonala SV—NE (care se prezinta aproape analog cu direcţia NV—SE). Aceste direcţii, ca insorare, au fost studiate la epoca solstiţiului de vară, la echinoxuri, şi la solstiţiul de iarnă, pentru regiunea *Karlsruhe*. După numeroase diagrame şi cercetări, ajunge la concluzia ca, dacă

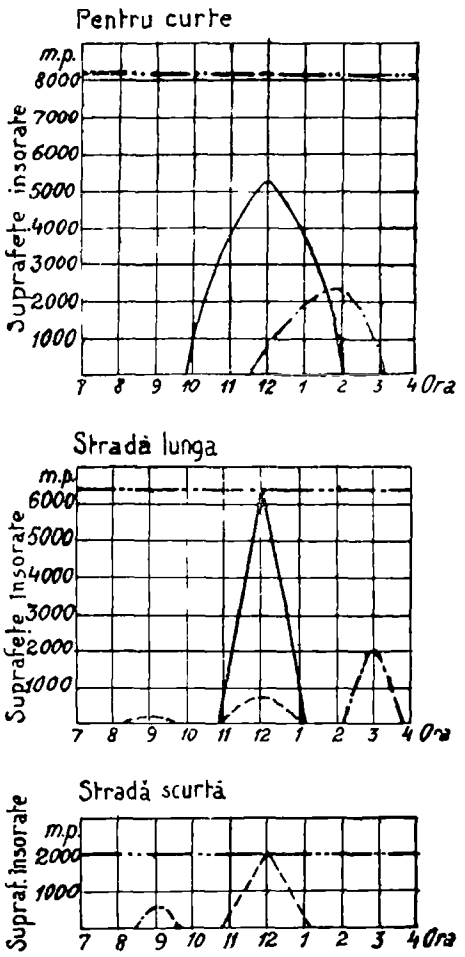



Fig. 245.

se consideră totalul încăperilor dintr'un bloc, construit cu regim închis şi cu o curte unică închisă în interiorul blocului pe toate cele patru laturi, blocul având laturea lunga orientata pe una din cele 3 direcţii sus arătate, numărul total de ore m. c. de încăpere şi de expunere la soare, au fost:

la blocul cu lungimea după direcţia răsărit-apus 46394 ore-mc.

la blocul cu lungimea după direcţia nord—sud 50954 ore-mc.

la blocul cu lungimea după direcţia diagonală (NV—SE) 50774 ore-mc.

In fig. 245 dăm un interesant grup de diagrame care reprezintă în cazul cel mai defavorabil (la solstiţiul de iarnă) felul cum suprafaţa curţei interioare, stradele lungi ale blocului şi stradele scurte, sunt străbătute de soare. Observăm că, dacă se sporeşte curtea interioară a blocului până la circa 5000 m. p. obţinem maximum de insorare pentru strada lungă N-S între orele 10-14; iar pentru strada lungă cu direcţia diagonală, numai între 11½ şi 15 ¼, dar unde curtea nu are nevoie a fi mai mare ca 2300 m. p.; curtea pentru blocul E—V nu primeşte de loc soare.

Strada lungă, în primul caz, primeşte soare între 11 şi 13 ca şi în cazul al treilea; pe când în cazul al doilea primeşte de două ori soare: între orele 8¼ şi 9¾ şi între orele 14¼ şi 15¾.

In fine, strada scurtă primeşte soare numai în cazul al doilea între 8½ şi 9½; iar în cazul al treilea între 11 şi 13; aproape deloc în cazul întâi.

Concluzia lui Hoepfner este ca străzile principale, pentru o bună insorare a blocurilor, să fie cât mai apropiate de direcţia N—S.

Aşa dar rezultatele sunt concordante cu cele ale lui *Unwin* şi ale lui *Pidoux*, fără a remarca însă la diferitele orientări diferenţe prea mari (numai de circa 10%, în defavoarea direcţiei răsărit-apus).

Mai observăm că numai *Hoepfner* a considerat, pentru rezultatul final, ceeace autorul acestei lucrări a denumit [1]) în anul 1914 «*orientare sferică solară*». Adică Hoepfner a studiat totalitatea expunerei solare pe toate faţadele blocului în acelaş timp, căci un bloc nu primeşte lumina numai pe un singur plan ci pe mai multe; apoi totalul expunerei solare noi am arătat tot în 1914 ca să fie considerat pe timp de un an, nu pe o zi, ceeace *Hoepfner* a făcut în 1921.

Curba heliotermică anuală la Paris, pentru o faţadă de direcţia E—V, deci expusă spre sud, are următoarele date:

| | | |
|---|---|---|
| Ianuarie | 8,30× 3 ,1 | = 26,00 |
| Februarie | 10,00× 4°,8 | = 48,00 |
| Martie | 12,00× 7°,2 | = 86,40 |
| Aprilie | 11,00×12°,0 | = 132,00 |
| Mai | 9,45×16°,0 | = 156,00 |
| Iunie | 9,00×19°,5 | = 175,00 |
| Iulie | 8,20×23°,0 | = 191,6 |
| August | 10,15×20°,8 | = 213.2 |

1) *K. Hoepfner*: „Grundbegriffe des Städtebaues".

1) *C. Sfinţescu*: „Blocul şi parcela în constituirea oraşelor" pag. 48.

www.dacoromanica.ro

| | | |
|---|---|---|
| Septem. | 11,50×16°,3 | =193,0 |
| Octomb. | 10,45×11°,7 | =125,8 |
| Noemb. | 9,00× 6°,95 | = 62,6 |
| Decemb. | 8,10× 3°,48 | = 24,4 |

grade heliotermice, total = 1438

Dar acest număr de grade heliotermice e valabil numai daca pe planul considerat nu sunt aruncate umbre purtate, adică numai daca razele nu întâlnesc un obstacol în calea lor; aceasta se întâmplă de fapt în mod curent la casele de pe străzi, din cauza înghesuirii lor. Ori, înălţimea soarelui faţa de orizont este variabilă tot timpul anului în aceiaşi localitate; soarele rămâne cu atât mai jos la maximum de înălţimea zilnică, cu cât se apropie de solstiţiul de iarnă şi cu cât ne apropiem de poli. Prin urmare lărgimea străzilor va fi mai mare, iar casele mai joase, cu cât o localitate are o latitudine geografică mai mare. De pilda la *New-York* care are latitudinea 40°,50 casele cu 15—18 etaje pe străzile largi de 16 metri, au soare până la parter, pe când la *Londra*, cu latitudinea 51°,33, au soare la parter numai cele cu mai puţin de 9 etaje, pentru strazi de aceiaşi lărgime de 16 m. în zilele solstiţiului de iarna.

Lărgimea stradei în raport cu înălţimea caselor trebuie determinată, din acest punct de vedere, pentru epoca dela solstiţiul de iarna (fig 246).

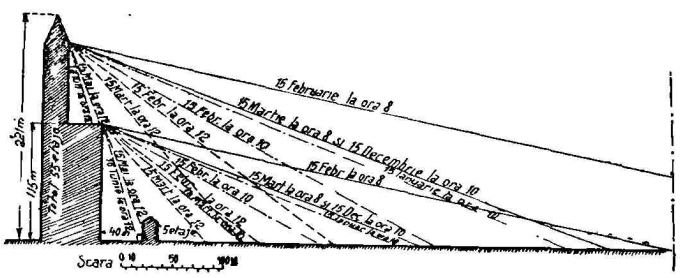



Fig. 246.

In adevăr, lungimea umbrei purtate depinde de înălţimea h a soarelui, de largimea l a stradei, de aximutul y al stradei (orientarea ei) şi de azimutul z al soarelui la un moment dat. Daca X este distanţa dela cornişa cladirei pâna la punctul limita unde începe umbra purtata (fig. 243) avem relaţia:

$$X = l. \sec. (z + y) \text{ tg. } h$$

In fig. 247 se vad trasate pe faţa dinspre sud a unei strade cu direcţia E—V, curbele reprezentând orele de apariţie a soarelui pe acea faţada în timpul zilei, şi mersul soarelui pe faţadă în decursul lunilor, pentru o strada de o largime data, în oraşul *Paris*. Observăm că la Paris, daca largimea stradei va fi de 1,5 ori, şi chiar mai mare ca înălţimea construcţiilor, mai mult ca trei luni pe an etajele de jos de pe străzile cu direcţia E—V vor ramâne fără soare, deşi etajele de sus vor avea în acel timp soare. De aceia cele mai igienice etaje de locuit sunt cele de sus. Formula data ne arata ca pentru alte orientari ale stradei, lungimea X este mai mare şi deci pentru aceiaş înalţime h, y şi l, putem avea soare până

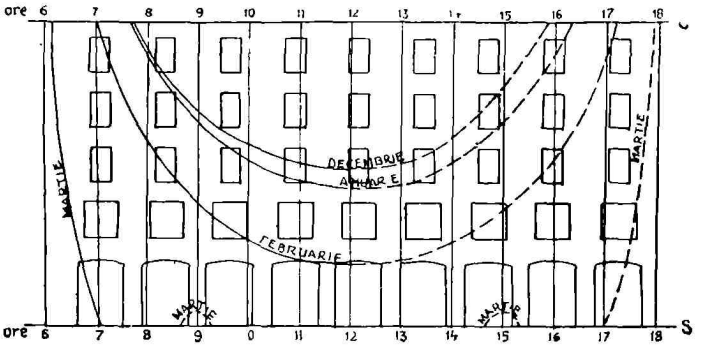



Fig. 247.

la nivelul trotoarului. Deci încă o demonstraţie că străzile cu direcţia E—V trebuie să fie mai largi.

Pe asemenea străzi (orientate E—V) clădirile cu faţada la nord, foarte des nu primesc soare, în deosebi etajele de jos; iar când se întâmplă, ca la noi în ţară, să fie şi streşine late, atunci în spre amiază, etajele de sus sunt umbrite, chiar daca faţadele sunt spre sud (fig. 248 demonstrează acest lucru). Aşa dar şi streşina trebue studiată din punctul de vedere al orientărei casei.

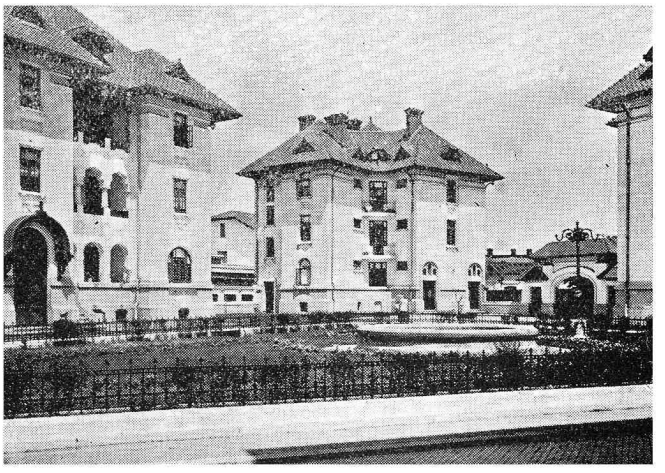


Fig. 248. Case cu faţade la sud unbrite, la etajele de sus, prin streşină.

Cu alte cuvinte, construcţia oraşelor trebuie să urmeze şi datele astronomice.

De aceia în ultimul timp s'au propus şi executat oraşe, sau numai lotizari, pe care unii le-au numit *heliotropice* (fig. 249); sau, daca stradele sunt orientate în raport cu axul heliotermic, pot fi numite *orientări heliotermice*.

www.dacoromanica.ro

Judecând din acest punct de vedere, găsim atunci nerațional sistemul de construcție în cercuri con-

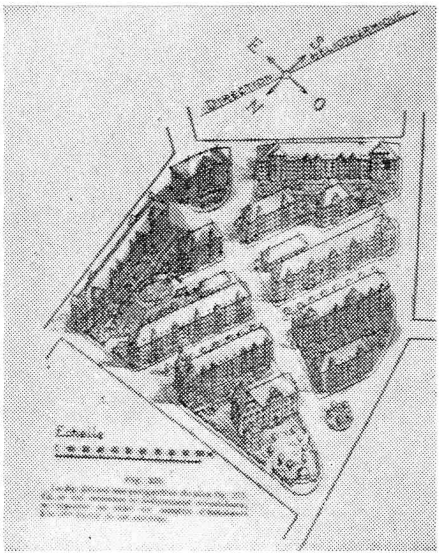


Fig. 249. Lotizare heliotropică.

centrice a unui cartier de lânga *Lipsca* (fig. 250) cu toata largimea mare ce s'a dat acolo strazilor; și tot neștiințific gasim și planul orașului *Tergnier* (Franța) executat de către «Compania de Nord» de căi ferate franceze (fig. 251).

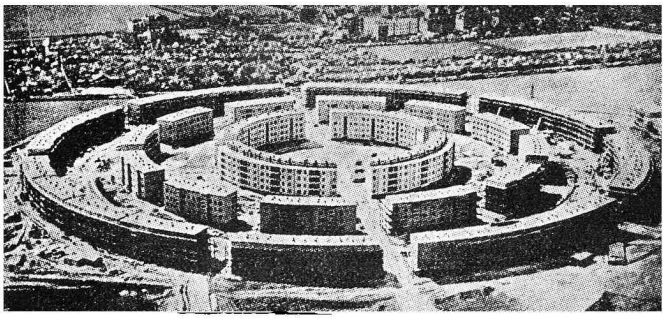


Fig. 250. Nou cartier cu străzi inelare lângă Lipsca.

*G. Ford* [1]) a aratat prin diagrame cum crese chiriile în raport cu orientarea și cu prospectul camerei: la o cameră, orientata spre răsărit sau apus, chiria crește cu 60% daca prospectul crește dela 6 m. la 18 m. și numai cu 30% daca la acest prospect zidul din fața e foarte înalt (peste 50 m.); iar daca orientarea camerei este la sud, prețul e mai ridicat.

## 12. Funcționarea igienică a orașelor.

Desigur ca nu e suficient, pentru ca un oraș să fie salubru, sa fie așezat într'un mediu salubru; nu e suficient nici ca acel oras să fie construit și dezvoltat după principiile igienei urbane. Mai necesar, poate, ca ambele aceste condiții, este ca orașul *să funcționeze*, să trăiască *salubru*

Am văzut, la studiul cauzelor de insalubritate urbana, cari sunt factorii de insalubritate și agenții nocivi; și apoi, în trasături generale, cum putem micșora acțiunea lor neigienică. Aceste cauze provin în marea lor majoritate din cele trei funcțiuni pe care orice oraș, ca organism viu, trebuie sa le îndeplinească, după cum spune *Barbieri* [2]): alimentarea (prin serviciile publice); elaborarea sau munca

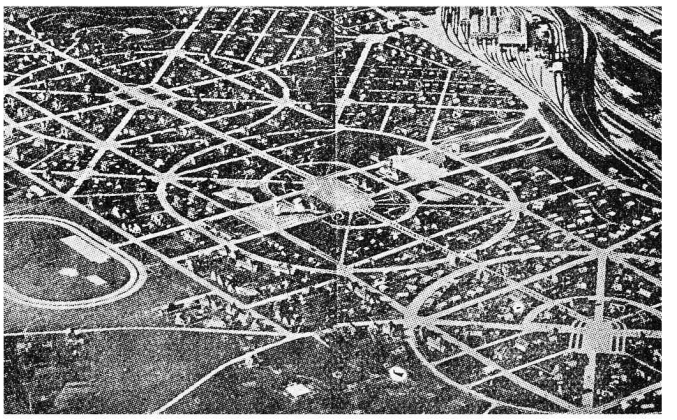


Fig. 251. Orașul Tergnier (tip inelar)

(prin industrii) și eliminarea (prin serviciile de igiena). Asemenea funcțiuni se exercita prin lucrari și acțiuni edilitare, care ies în bună măsură din cadrul acestui studiu.

Astfel, halele și piețele de desfacere a alimentelor, aprovizionarile din afara (cu carne, faina, zarzavaturi), abatoarele și antrepozitele, transporturile, în fine, alimentarea cu apa, sunt instalații cari asigura prin funcțiune sus aratată, adica alimentarea.

Gările de marfuri și calatori, liniile ferate și canalele de navigație, porturile, cartierele industriale, asigură cea de a doua funcțiune, adica munca productiva.

Vom examina unele din aceste instalații la *urbanistica speciala*, în masura necesară.

Eliminarea este funcțiunea de ordin igienic cea mai necesară, pentru a pastra salubre solul, subsolul și apele. De aceia ne oprim puțin acum asupra satisfacerei acestei funcțiuni, care este îndeplinită cel mai bine pentru lichide, prin lucrările de canalizări și de epurare a apelor uzate. Un exemplu ne da o idee clară asupra importanței acestora.

Orașul *Londra*, prin rețeaua sa de canalizare, elimină zilnic 900.000 m. c. apa cu materii organice în

1) *G. Ford*: op. cit.

2) *Dario Barbieri*: „Per la Grande Roma Formazione et sviluppo delle grandi cita moderne".

www.dacoromanica.ro

suspensiune. Ca apa Tamisei să nu fie prea mult infectata cu astfel de scurgeri, apele din canale sunt desinfectate în prealabil prin o decantare, când se depun zilnic peste 6000 m. c. nămol. Acest nămol este transportat zilnic în câte 6 vapoare, care fiecare descarcă în largul marei câte 1000 m. c. de astfel de reziduri. Şi aceste cantităţi sunt în afară de gunoaiele menajere din clădiri, de gunoaiele de pe străzi şi de deşeurile industriale, care trebuesc transportate cu vehicule şi distruse apoi, în uzinele de incineraţie ale oraşului, iar zgura obţinută să fie transportată din nou aiurea.

Primele cartiere care se dezvoltă într'un oraş sunt cele în care funcţiunea eliminărei poate fi exercitată mai uşor, adică acolo de unde scurgerile prin canalizări se pot face imediat.

Ca încheere a acestui capitol, adaptăm cuvintele lui *Vitruvius :*

«*Constructio urbum est scientia pluribus disciplinis et variis eruditionibus ornata*».

## RESUMÉ

## URBANISME GENERALE

### Chap. III.

### Hygiène urbaine

par le Prof. C. SFINŢESCU

On peut remarquer que les villes qui ont atteint à la prospérité ont le plus souvent été situées et se sont développées dans des positions salubres. (Rome) sans que cependant les villes soumises à l'humidité et par conséquent moins salubres se soient trouvées exclues de toute prospérité. (*Venise, Anvers, Bucarest, Petrograd).* La population des villes affecte des densités très variables: *Babylone* (13,4 par ha.; *Rome* 42; *Pékin* 333; *Paris* 350; *Londres* 150; *Bucarest* 120. Il est des villes où la population a augmenté très rapidement. (*Paris* 0,71% par an; *Chicago* 10,65%; *New-York* 3,3%; *Bucarest* 1,8%). Mais dans les grandes villes, la population a commencé à s'accroître plus rapidement dans les environs que dans la métropole. Par contre, la mortalité a baissé dans les villes. En France elle a fléchi de 19% à 15%; en Suède de 15,47% à 10,07%, en raison des mesures hygiéniques qui y étaient prises.

Pour **la fondation d'une ville,** on commence par examiner l'hygiène du sol (écoulement des eaux, lutte contre le palludisme, propreté, alimentation); l'hygiène du sous-sol (niveau des eaux souterraines, sècheresse et résistance du sous-sol); le climat (exposition solaire ,nébulosité, température, vents précipitations, humidité).

**L'exposition solaire** a une influence sur la densité de la population, le genre des constructions, la distance entre elles; l'exposition dépend de la latitude de la localité. *Pidoux* a défini la degré d'insolation, le degré thermique, le degré héliothermique, les courbes respectives pour une localité et la manière dont ces données doivent être utilisées pour l'établissement de l'orientation de rues. *Hoepfner* a donné une définition analogue. On a construit des villes *héliotropiques* (comme celle de la côte de *Murmansk* en Russie en 1916, dont le projet avait été fait par *Dubelir. C'est l'actionometrie urbaine.*

**La nébulosité** a une grande importance en ce qui concerne l'énergie lumineuse qui atteint le sol. L'hiver, dans les grandes villes et dans les villes industrielles, c'est à peine si 0,1—0,3 de cette énergie atteint le sol. Les rayons ultra violets sont les plus importants au point de vue bactéricide. La qualité de l'air, sa température et son humidité ont également de l'importance. Les vents prédominants au point de vue de la durée et de l'intensité ont de l'importance pour l'orientation des rues.

**Les précipitations** atmosphériques et l'humidité ont de l'importance au point de vue hygiénique: l'homme se sent bien à 50 ou 60 degrés hygrométriques; les eaux de pluie doivent s'écouler rapidement.

**Les causes d'insalubrité** doivent être éliminées. Elles ont été classées par *Imbeaux.* L'homme est le producteur de la plupart des agents nocifs (bruit, trépidation, fumée, poussière, matières organiques et toxiques, ainsi qu'accidents de circulation).

Il importe de cultiver en premier lieu l'hygiène de l'habitation en la protégeant avant tout contre la surpopulation qui la transforme le plus généralement en foyer de tuberculose. Ces immeubles à logements collectifs sont les plus exposés à la surpopulation.

**L'alimentation** peut devenir une cause d'insalubrité si elle n'est pas organisée au point de vue de l'approvisionnement, de l'enmagasinage et de la vente. Ensuite les restes doivent être évacués.

En ce qui concerne les **agents nocifs,** le bruit est de tous, celui qui devient de jour en jour le plus insupportable. Les bruits de 7 phones et plus sont inadmissibles, car ils pénètrent dans les chambres. On se préoccupe actuellement de lutter énergiquement contre le bruit.

La fumée et les poussières sont évacués dans l'atmosphère par une ventilation naturelle suivant la

www.dacoromanica.ro

verticale dans les villes (10 fois plus que suivant l'horizontale) ainsi que l'a établi *Riedel* à Berlin. Il a démontré qu'à cet effet, on ne devait pas tolérer une construction trop serrée de la ville.

La lutte contre les mouches, les moustiques et les rats a été perfectionnée en vue de rendre les villes plus salubres (un couple de rats peut produire en 5 ans 940 milliards d'individus; en un an un moustique peut produire 200 millions d'individus; en Roumanie, on comptait en 1924 environ 205.000 palludéens.

**Le développement hygiénique des villes** est assuré par la délimitation, la distribution en zônes, l'espacement des immeubles, l'orientation des rues et par les installations sanitaires (l'assainissement).

**La délimitation** est basée sur le principe de la décentralisation et de la recentralisation (en villes satellites). Il ne faut pas étendre les villes exagérément et en faire un océan de maisons. Des résolutions ont été prises à cet égard en 1924 au Congrès International d'*Amsterdam*.

La *ceinture de verdure* a une grande importance pour la délimitation et l'alimentation de la ville (ceinture agricole). Cette question doit être étudiée avec attention. Parfois la délimitation est faite au moyen de zônes boisées.

*Howard* et *Wells* ont prévu le décongestionnement des grandes villes par l'organisation éventuelle de villes satellites dans le genre de villes jardins. Londres d'abord et Paris ensuite se sont engagés dans cette voie.

**Le zonning** a été connue dès l'antiquité, puis elle a été reprise du temps de *Napoléon I*. Elle revêt actuellement différentes conceptions: la répartition rigide et la répartition élastique. En tout cas, les industries doivent être groupées dans une zône industrielle. Les Allemands appliquent une répartition basée sur le classement des constructions (Bauklassen). A Bucarest, on a proposé une répartition en zônes intermédiaires (zône d'industrie; zône de commerce; zône d'habitation; zône militaire). Pour établir la répartition en zônes, il importe de faire préalablement des études de documentation avant un caractère physique et économique.

Pour chaque genre de zône ou sous-zône (quartier) spéciale, des conditions physiques et économiques relatives au terrain, ainsi que des conditions de situation réciproque doivent être remplies. Il peut y avoir plus de *zônes industrielles*, selon le classement des industries. *Les zônes de repos* peuvent être des quartiers d'ouvriers, d'immeubles ou de logements collectifs, de villas, chaque quartier étant plus ou moins développé selon la situation capitaliste de la localité et la conception qu'on se fait du développement à donner à la ville *(«indice urbanistique»)*.

Comme application d'une distribution en zônes, on fait une description des zônes de la ville de Bucarest en justifiant la nécessité des différents quartiers spéciaux et leur position à la surface de la ville; on indique encore la superficie de ces zônes et leur pourcentage total.

**L'espacement des constructions** est nécessaire pour qu'elles puissent être exposées à l'air et à la lumière. Cette condition peut être réalisée par une limitation de la densité des constructions et par l'agrandissement des *espaces libres* (publics et privés) et spécialement des *espaces verts* (plantés). L'essentiel est d'établir un pourcentage réduit de la partie destinée aux constructions et de l'espace qui les sépare en rapport avec leur hauteur.

Les *espaces publics libres* sont connus depuis l'antiquité *(Babylone, Luxor, Rome, Pompéi, Athènes)*. Dans les temps modernes. les espaces libres être ménagés pour la circulation et la décoration, pour la vie économique pour les exercices physiques ou dans un but d'intérêt purement hygiénique.

*Migge* a classé les espaces verts en: jardins d'enfants (pour le jeu), pelouses de sport, parc pour les amateurs de belle nature; puis pour le *«camping»*. Ces espaces verts doivent être distribués en tenant compte de leurs *zônes d'influence (Sfințescu)* comme dans le plan des espaces verts pour *Bucarest*.

On donne différents exemples de parces et d'espaces verts d'un certain nombre de villes des Etats-Unis, de Paris, de Bucarest et un taableau des données numérique relatives à la situation de différents centres. On indique spécialement les programmes des villes de *Paris*, de *Berlin* et de *Bucarest* (zônes *non aedificandi*, Parc National, ceinture de plantations etc.).

Ces esaces libres doivent être groupés, reliés par des chemins ombreux, avoir de justes dimensions et être aménagés rationnellement.

*Les espaces libres particuliers* (cours et jardins) ont un rôle des plus importants pour l'espacement des immeubles de la ville, c'est pourquoi ils doivent avoir des dimensions minimes; on devra tenir compte de la vue libre et la hauteur des constructions sera fixée d'après certains principes d'hygiène.

Il n'a pas été établi jusqu'à ce jour, à cet égard, de règles unitaires communes aux différentes villes. Les règlements varient d'une ville à l'autre. La latitude de la localité joue un rôle important, ainsi que l'a démontré *Pidoux*. En tout cas, il faut que les cours soient ouvertes et bien orientées comme l'a proposé *Le Corbusier*.

L'espacement des logements est obtenu en poursuivant des pourcentages aussi petits que possible dans les lots pour la construction. Ici également existe une grande variété de prescriptions d'une ville à l'autre. *G. Ford* a étudié en détail cette ques-

www.dacoromanica.ro

tion au point de vue économique. Le système anglais qui fixe *un nombre maximum de logements à l'h. a.* n'est pas sûr. «L'Institut Urbanistique de Londres» demande qu'il soit tenu compte également du cubage et de la hauteur de la construction lorsqu'on fixe la densité des logements.

**L'orientation des rues** doit tenir compte des vents, des rayons ultra-violets et de l'orientation héliothermique. En général l'orientation N-S. est la meilleure. Toutefois il arrive qu'en Roumanie on préfère (en raison des vents) l'orientation N.O.—S.E. Pour les rues commerciales l'orientation N.-S. est toujours la meilleure. *Pidoux* et *Höpfner* ont étudié en détail cette question et abouti aux mêmes conclusions, ainsi d'ailleurs que *Unwin* et *Juillerat.*

*Höpfner* a établi que la direction du Sud est la meilleure pour les rues longues, relativement à l'orientation du bloc en rapport avec le total des rayons solaires d'une année tombant sur toutes les faces du bloc, ce que *Sfinţescu* a nommé en 1914 «l'orientation sphérique solaire».

Les villes circulaires (dont les rues sont concentriques ou non, mais ont trop de cercles) ne sont pas rationnelles au point de vue de l'orientation (nouveaux quartiers de *Leipzig, Tergnier).*

**La conservation de l'hygiène des villes** est assurée si les trois conditions indiquées par *Barbieri* se trouvent réalisées : alimentation, élaboration et élimination. Ces conditions sont généralement réalisées par des travaux d'intérêt *édilitaire* (technique sanitaire municipale de l'ingénieur).

C'est pourquoi l'auteur conclut comme *Vitruve:* «Constructio urbum est scientia pluribus desciplinis et variis eruditionibus ornata».

# DISCUŢII

## COMASSĂRILE IN REGULAMENTUL VIENEI (1930)

**(Die Bauordnung für Wien *1930*) de Wolf Schmid).**

**NOTA.**

In „Monitorul Uniunei oraşelor din România" cu Nr. 9—12 anul 1930 sub titlul „Legea urbanistică pentru ţinutul Vienei", d. Prof. C. Sfinţescu a făcut o dare de seamă asupra tuturor capitolelor cuprinse în acea lege, recent pusă în aplicare atunci, (Capitolele I—XIV). D-sa încheie recomandând ca legiuirea română să se inspire în viitor din legea vieneză, deşi are şi aceasta lipsuri faţă de năzuinţele urbanistice.

De atunci până astăzi, în deosebi municipalitatea Bucureştilor, întâmpină continue dificultăţi în soluţioonarea diferitelor probleme urbanistice ce i se pun fie prin cereri particulare de lotizări sau la autorizări de construcţie, fie în lucrările ce întreprinde din proprie iniţiativă, din cauza lipsei unor prevederi precise asupra comassărilor. Căci „Legea municipiului Bucureşti din 1929" s'a mulţumit să menţioneze cuvântul comassare, dar aşa fel, că rămâne inoperantă.

Cum urbanism raţional nu se poate realiza fără o aplicaţiune în fapt a principiilor comassărei, credem nimerit, pentru a preciza ideile celor chemaţi vre-o dată a întocmi un proect de lege cu caracter urbanistic, dăm mai jos **în extenso**, din regulamentul Vienei, cele cuprinse relativ la comassări :

### A. Comassările

1) **Generalităţi.**

Comassările au ca scop strângerea la un loc a terenurilor cari prin forma sau dimensiunile lor sunt improprii pentru a fi construite ; din ansamblul astfel format, sunt scoase suprafeţele necesare pentru alinieri de străzi sau amenajări, iar restul disponibil se împarte în parcele construibile.

In regulă generală sunt excluse din comassări clădirile publice, instalaţiile industriale, parcurile, grădinile, şcolile. Terenurile cari servesc pentru scopuri publice pot să fie comassate numai cu învoirea autorităţii respective.

**Comassări din punct de vedere juridic** (adnotare).

Justificarea comassărilor constă în faptul că o construcţie pe un teren impropriu are întotdeauna o distribuţie a camerilor defectuoasă, având mai multe camere fără lumină directă. Pe de altă parte o astfel de construcţie are o influenţă defavorabilă asupra planului şi posibilităţilor de construcţie pe terenurile vecine. In majoritatea cazurilor strică esteticei de ansamblu al blocului de construcţie.

De oarece realizarea comassărilor în părţile deja construite ale oraşului întâmpină dificultăţi, se recomandă a face comassările terenurilor neconstruite sau agricole în vecinătatea oraşului, unde se prevede extinderea construcţiei.

Prima comassare cunoscută în istorie s'a făcut la **Londra** în anul 1666 pentru reconstruirea părţei centrale a oraşului, distrusă de un incendiu

Diferenţa între expropriere şi comassare constă în faptul că prin expropriere se ia în schimbul unei despăgubiri băneşti dela proprietar terenul lui în vederea utilizărei acestui teren într'un scop public la care proprietarul nu este interesat direct, pe când o comassare, afară de satisfacerea intereselor publice, aduce şi un folos direct proprietarului prin faptul că printr'o împărţire judi-

www.dacoromanica.ro

cioasă a terenurilor se dă posibilitatea unei utilizări raționale a proprietății fără să-i micșoreze valoarea averei.

Din cauza dificultății de a determina valoarea echivalentă a terenurilor comassate, se recomandă a exclude din operațiunile comassării terenurile de valoare și cele cu construcțiuni costisitoare.

2) **Formalitățile preliminare.** Procedura de comassare poate fi începută la cererea proprietarilor căror aparține cel puțin o jumătate din terenul propus pentru a fi comassat. Comassarea care prezintă un interes public se face din oficiu. Cererea de comassare poate să fie retrasă în cazul când posesorii a cel puțin ⅔ din suprafața care urmează să fie comassată renunță la comassare. In acest caz toate cheltuelile făcute cad în sarcina persoanelor cari au cerut retragerea. Comitetul de comassare poate restrânge sau mări suprafața oferită pentru comassare, dacă aceste modificări prezintă interes. Aceste modificări trebuesc să fie aduse la cunoștința celor interesați.

Inainte de a începe formalitățile de comassare autoritățile trebuie să stabilească drepturile și să verifice actele de proprietate ale celor interesați. Tabloul cu rezultatul acestor cercetări trebuie să fie afișat în vederea eventualelor contestări.

3) **Comisiunea de comassare** se compune din: Președintele consiliului municipal sau locțiitorul său, din 2 iurești, și 3 ingineri aleși dintre funcționarii municipali și numiți de primar, din un judecător, un geometru civil (inginer hotarnic), un inginer constructor și un arhitect, aceștia din urmă aleși dintre persoane particulare și numiți de primar.

Comisiunea are următoarele atribuțiuni: aprobă sau modifică (lărgește sau restrânge) planul de comassare, avizează asupra modului de sistematizare al terenului comassat, tratează cu proprietarii comassați și stabilește despăgubirile cuvenite în cazuri speciale. Deciziile comisiunei sunt aduse la îndeplinire de către judecătorul—membru al comisiunei.

4) **Efectul deciziunilor de comassare.** Odată cu începerea procedurei de comassare orice modificare a planului de sistematizare privitoare la regiunea comassată nu se poate face decât de către comisiune. In cazul când pentru regiunea comassată nu există nici un plan de sistematizare, acest plan trebuie să fie întocmit în termen de o lună dela data începerei procedurei.

Nici o autorizație de construcție nu se poate elibera până când nu sunt terminate formalitățile de comassare. De asemenea în această perioadă sunt interzise schimbările limitelor de posesie.

5) **Modul general de împărțire al suprafeței comassate.** Dacă în suprafața care urmează să fie comassată intră și drumuri publice, administrate de comune, terenul ocupat de aceste drumuri este înglobat în suprafața care urmează să fie comassată și este considerat ca fondul de participare a comunei la comassare. Suprafețele destinate străzilor, piețelor și spațiilor libere prevăzute în planul de sistematizare sunt scoase fără nici o despăgubire din ansamblul regiunei de comassat, numai partea care trece peste cantitatea spațiilor publice ce urmează să fie cedată gratuit conform legei, este despăgubită. Restul suprafeței formează ansamblul care este împărțit și din care, fiecare proprietar primește o cotă rezultată din proporția între suprafața proprietății sale și suprafața ansamblului de împărțit. Comuna participă la distribuția suprafețelor proporțional cu întinderea terenurilor sale, cari fac parte din ansamblul de împățit, adică:

Terenuri comunale fără destinațiuni publice, străzi, piețe și spațiile libere existente, precum și spațiile libere proectate, cari întrec cele prevăzute în planul de sistematizare și pentru care surplus s'a plătit despăgubiri.

6) **Prescripțiuni speciale asupra modului de împărțire ale suprafețelor comassate.** In limita posibilităților comisiunea va căuta a atribui proprietarilor terenurile având amplasamentul vechilor proprietăți, iar suprafețele clădite și terenuri cu anumite destinațiuni sunt atribuite în mod special vechilor proprietari.

La împărțire se va evita atribuirea suprafețelor neconstruibile (prea mici). In cazul când totuși vor rezulta parcele neconstruibile ele vor fi atribuite la vecini, contra despăgubirii bănești sau contra unui schimb compatibil. In cazul când se atribuie (pentru rotunjirea calculelor) o suprafață mai mare sau mai mică decât cea cuvenită, diferența se compensează în bani. Tot în bani se compensează supravaloarea unor terenuri sau construcțiuni a căror venit sau valoare comassarea le-a micșorat.

In cazul când o proprietate din cele comassate are sarcini, cari după cererea proprietarului sunt trecute asupra ansamblului terenului comassat, atunci valoarea proprietății este micșorată cu suma corespunzătoare. In evaluarea prețului terenului nu se ține seamă de ridicarea valoarei lui prin faptul că terenul urmează să fie comassat.

7) **Stabilirea planului de comassare.** Planul de comassare se întocmește din oficiu. In cazuri speciale comisia de comassare angajează experți în materie pentru evaluare. Odată cu întocmirea planului de comassare se face și tabloul de despăgubiri cuvenite proprietarilor de terenuri comassate, valoarea cărora n'a fost compensată prin atribuirea nouilor parcele.

Planul de comassare se întocmește după prescripțiunile pentru întocmirea planurilor locale (Abteilungspläne).

In cazul când unele din parcele a terenului comasat își pierd provizoriu posibilitatea de acces, planul de comassare va prevede **străzi de acces provizoriu**, cari vor funcționa până la deschiderea străzilor definitive.

După terminarea proectului, judecătorul (magistrat) membru al comisiunei de comassare, convoacă toate persoanele interesate și le aduce la cunoștință proectul

www.dacoromanica.ro

şi deciziunile comisiunei. Tot judecătorul hotărăşte asupra împărţirei zonei comassate în cartiere (Teilgebiete).

In acelaş timp organele competente dau deciziunea prin care se stabileste termenul până la care trebuesc desfiinţate construcţiunile cari sunt situate pe terenuri destinate spaţiilor de circulaţie prevăzute în noul plan de comassare.

8) **Sarcini.** Terenul proprietarului fiind ipotecat, după comassare dreptul de ipotecă trece în mod automat asupra parcelei atibuite propietarului. In cazul când terenul proprietarului are şi alte sarcini neprevăzute în decizia provizorie de comassare, atunci persoanele interesate (creditorii) trebuesc să prezinte dovezi prin cari s'ar constata pagubele pricinuite prin comassare.

Asupra despăgubirilor cari urmează să fie acordate creditorilor decide comisia de comassare, dând o decizie în acest sens. Nici o despăgubire nu se ia în considerare dacă pretenţiile creditorilor asupra terenului sunt formulate după ce s'a dat o decizie definitivá de comassare (Einleitungsbeschluss).

9) **Contestaţii.** — In cazul când există litigiu asupra terenului care face parte din regiunea comassată, acest litigiu nu poate opri mersul procedurei de comassare, ambele părţi litigioase fiind trecute în toate actele de comassare cu drepturi egale asupra proprietăţei până la tranşarea litigiului în faţa justiţiei. Dacă la terminarea comassării justiţia nu s'a pronunţat încă, nici între părţile litigioase n'a intervenit o înţelegere amiabilă, atunci este pusă în posesia lotului rezultat din comassare, persoana care a figurat în cărţile cadastrale ca ultimul proprietar al terenului.

Orice despăgubire cuvenită pentru terenuri comassate, proprietarilor cărora sunt în litigiu este consemnată în mâinile justiţiei.

Orice eroare comisă de serviciu asupra dreptului de proprietate este rectificată din oficiu. In cazul când această rectificare nu mai este posibilă, atunci rectificarea se face pe calea justiţiei fără însă ca procedura de comassare să fie oprită.

10) **Desbaterile planului de comassare.** — (Umlegungsverhandlung). După aprobarea planului de către comisia de comassare, planul este afişat cel puţin cu 2 săptămâni înainte de aplicarea lui pentru explicaţiuni şi eventuale contestaţii.

Data desbaterilor este fixată de judecătorul (membrul comisiunei) şi adusă la cunoştinţă celor interesaţi prin publicaţiuni în jurnale şi prin afişare.

La desbaterile cari sunt conduse de judecător iau parte funcţionarii technici şi juridici, delegaţi în comisia de comassare, experţi şi autorul proectului. Prezenţa celorlalţi membri din comisia de comassare este facultativă.

In cazul când în cursul desbaterilor s'ar constata necesitatea unor noui ridicări sau date, atunci desbaterile se amână până la procurarea lor.

După terminarea desbaterilor planul şi procesul verbal al desbaterilor împreună cu un aviz al judecătorului sunt înaintate comisiei de comassare spre a decide.

11) **Darea deciziei relativ la planul de comassare.** — Decizia de comassare este dată de către comisia de comassare în prezenţa preşedintelui şi cel puţin 6 membri. După emiterea deciziei se aduce la cunoştinţa părţilor interesate că planul de comassare s'a afişat, şi totodatăt li se face cunoscut că-şi pot procura ceva după planul oficial de comassare contra cost.

Contra acestei deciziuni se pot face contestaţii la instanţe superioare technice precum şi apel contra despăgubirilor fixate, excluzând căile judiciare.

12) **Punerea în posesie (Umlegungstag).** — In termenul maximum de trei luni dela intrarea în vigoare a deciziei de comassare, judecătorul fixează ziua (Umlegungstag) cu începere de la care persoanele participante la comassare sunt considerate ca proprietari ai loturilor atribuite. Contra acestei decizii nu se admite apel.

In cazul când instanţele superioare technice aduc vre-o schimbare planului de comassare atunci această schimbare este afişată timp de două săptămâni după care timp este fixată ziua cu începere dela care persoanele interesate sunt considerate ca proprietarii loturilor atribuite.

13) **Efecte juridice.** — Din ziua punerei în posesie comuna devine proprietară fără nici o sarcină a loturilor ce i se atribuie.

Drepturile de proprietate a participanţilor la comassare trec în ziua punerii în posesie în mod automat asupra loturilor atribuite. Tot asupra nouilor loturi trec sarcinile de ipotecă cu care erau grevate vechile proprietăţi.

Drepturile de opţiune, de cedare, autorizaţii de construcţie, servituţi şi alte sarcini sunt trecute asupra loturilor atribuite numai în cazul când decizia definitivă de comassare nu prevede nimic contrariu. Contractele de închiriere şi arendare sunt considerate ca reziliate, cu denunţare la primul termen legal, rămânând posibilitatea de înţelegere amiabilă între persoanele interesate.

Efectele juridice de mai sus sunt aduse la cunoştinţa celor interesaţi prin decizia de comassare. Judecătorul (magistrat) îngrijeşte consemnarea stipulaţiunilor juridice din decizia definitivă de comassare în cartea funduară Grundbuchbericht).

14) **Cheltueli în legătură cu formalităţile de comassare.** — Se disting două categorii de cheltueli:

a) **Cheltueli pentru material şi personal,** adică plata geometrului civil (Ziwilgeometer) pentru ridicarea planului, amplasarea pe teren a planului de comassare Toate aceste cheltueli sunt acoperite prin contribuţia proprietarilor participanţi la comassare, propoţional cu întinderea proprietăţii sale.

b) **Cheltuelile generale** sunt următoarele: 1) aconturi plătite de comune în cazul comassărei începute din oficiu

www.dacoromanica.ro

în contul cheltuelilor de materiale şi personal. Aceste aconturi sunt plătite şi de comună (magistrat) din sumele reţinute dela ofertanţi în cazul unei comassări de bună voie. Indată ce planul de comassare este aprobat de comisiune, aceste cheltueli sunt restituite din sumele rezultate din cotizaţia definitivă a proprietarilor comasaţi.

Socoteala definitivă (darea de seamă) a tuturor cheltuelilor ivite cu ocazia comassării o face administraţia comunală (magistrat) dând o decizie în acest sens.

In contul cheltuelilor generale intră şi plata delegaţilor administrativi şi membrilor comisiei de comassare. Fixarea retribuţiei membrilor comisiunei de comassare o face delegaţia consiliului comunal .Aceste cheltueli sunt suportate tot de proprietarii participanţi la comassare, proporţional cu întinderea proprietăţilor.

In cazul când comassarea se face din oficiu, toate cheltuelile precum şi ridicarea şi aplicarea planului cad în sarcina comunei.

15) **Suspendarea procedurei de comassare.** — Procedura de comassare poate să fie suspendată în cazul când comisiunea de comassare constată că realizarea planului este însoţită cu cheltueli prea mari pentru comună, sau este de prisos din alt punct de vedere. Această hotărîre a comisiunei de comassare trebuie să fie ratificată şi de către consiliul comunal.

După aceea judecătorul procedează la radierea din cartea funduară a tuturor observaţiunilor făcute cu ocazia procedurei de comassare.

In cazul când suspendarea procedurei se face din iniţiativa comunei, atunci comuna suportă toate cheltuelile făcute până la data suspendărei, în celelalte cazuri cheltuelile sunt suportate de către persoanele interesate.

## B. Rectificarea hotarelor

16) **Scopul şi motivele rectificărei hotarelor.** — In cazul când un teren are o formă neconstruibilă atunci se poate, fără a recurge la comassare, proceda din oficiu sau din iniţiativa proprietarilor vecini, la rectificarea hotarului între vecini.

Această rectificare se face cu condiţia că:

1) Regiunea în care sunt situate proprietăţile în chestiune să aibă planul de sistematizare gata întocmit;

2) Terenul în favoarea căruia se face rectificarea să fie destul de mare şi să fie cu dreptul de a construi pe el.

3) Porţiunile de teren încorporate sau cedate, pentru a face proprietatea vecină construibilă, să fie mici.

4) Porţiunile de teren încorporate sau cedate să fie fără construcţii pe ele, iar noua situaţie a terenurilor vecine să nu creeze clădirilor rămase proprietarilor o situaţie în contrazicere cu regulamentul construcţiilor.

17) **Inceperea procedurei.** — In cazul când proprietarii au căzut de acord asupra rectificărei hotarului (în condiţiunile îndeplinind prescripţiunile de mai sus) judecătorul printr'o decizie aduce la cunoştinţa părţilor interesate hotărîrea consiliului comunal în privinţa rectificărei hotarului. Procedura este identică în cazul unei rectificări din oficiu. In acelaş timp judecătorul are grija de a trece în cartea funduară schimbările survenite.

18) **Executarea rectificărilor.** — In cazul unei rectificări care se face din oficiu, judecătorul convoacă proprietarii interesaţi şi le dă un termen de 4 săptămâni pentru o înţelegere amiabilă.

In cazul când o înţelegere amiabilă nu survine, atunci judecătorul dispune întocmirea unui plan de comassare a terenurilor în chestiune. Acest plan trebuie să treacă prin toate formalităţile prescrise pentru planuri de comassări cu o singură deosebire, că aducerea la cunoştinţa publică, şi afişarea planului le decide judecătorul în locul comisiunei de comassare.

Cheltuelile în legătură cu rectificarea hotarului pe cale amiabilă cad în sarcina proprietarilor interesaţi.

In cazul când o astfel de înţelegere nu survine sau procedura este suspendată cheltuelile sunt suportate de propunătorul rectificărei sau suspendării.

Dacă rectificarea se face din oficiu, atunci în cazul unei suspendări sau neacceptări a cheltuelilor de către proprietari, cheltuelile sunt suportate de comună.

www.dacoromanica.ro

# URBANISM ŞI TURISM

1) DRUMURILE, AUTOMOBILISMUL ŞI TURISMUL ROMAN. Automobilismul este cel mai preţios agent în progresul turismului, căci dezvoltă gustul publicului, dă impuls autorităţilor să ameliorezе drumurile, produce mari venituri statului ,activează o mun că productivă în o industrie ce ar putea deveni uşor integral naţională Mai mult, automobilismul ajută şi alte industrii anexe : a transporturilor. cea extractivă şi cea chimică (petroleul, rafinăriile, etc.).

Fiscalitatea prea concentrată asupra automobilismului ca mijloc de muncă naţională este o greşală. In anul 1932 un camion automobil plătea cam 100.000 lei contribuţii sub diferite forme. S'a pretins chiar că toate camioanele automobile din ţară au plătit anual peste un miliard lei contribuţii. Numai din taxa pe benzină s'ar fi încasat de către Stat 1.900.000.000 lei (un miliard nouă sute milioane), dacă admitem ca bune datele publicate de ziare („Universul", 20 Septembrie 1932 — Congresul automobiliştilor profesionişti).

Guvernul deja a anunţat că revizueşte chestiunea taxelor şi impozitelor interesând automobilismul, şi că prin măsuri noui se va recupera de Stat sumele ce-i scapă din anumite surse petrolifere, lucrare care îi va permite o uşurare a celor ce muncesc şi plătesc.

In acelaş timp drumurile noastre s'au deteriorat cu totul, ajungând, cum se afirmă, cele mai rele din Europa, din cauza topirei treptate a creditelor pentru întreţinerea lor. Găsim următoarele cifre în această privinţă („Universul" din 15 Septembrie 1932 — Drumurile din România) : în 1923 s'a alocat pentru întreţinere 82.300.000 lei ; în 1924 lei 80.100.000 ; în 1925 lei 78.600.000; în 1926 lei 75.500.000; în 1927 lei 92.300.000; în 1928 lei 62.200.000 ; în 1929 lei 61.000.000, ceeace revine în zece ani la o medie de circa 7000 lei pe km. de şosea deşi ar fi necesar de zece ori pe atât !

Iată dar cum se înlănţuesc problemele de guvernământ şi cum apar dela sine soluţiile, dar acele probleme trebuiesc analizate în mod ştienţific.

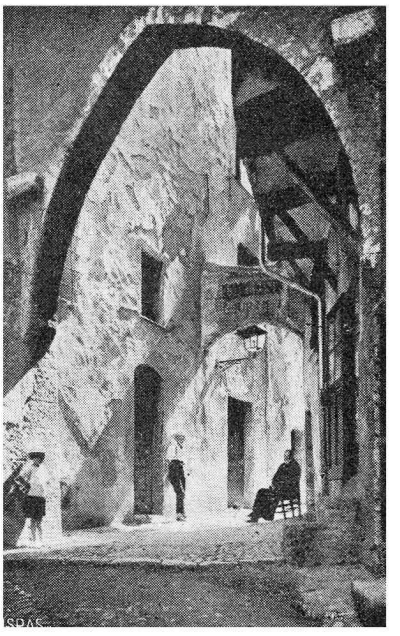
C. S.

2) PIAŢA UNIREI DIN ORADEA MARE. Un oraş din România care arată dorinţa de continuu progres, este Oradea-Mare. Administraţia comunală de acolo a făcut sacrificii să înfrumuseţeze vasta Piaţă a Unirei, cu aspecte aşa de variate, dacă este privită din diferite colţuri. Un aspect interesant este cel din figura ce alăturăm.

Taluzurile Crişului, din dreapta şi stânga podului ce uneşte cele două mari pieţe centrale îşi aşteaptă şi ele rândul la asanare şi înfrumuseţare.

Piaţa Unirei din Oradia Mare

3) GRASSE **(Franţa) oraşul florilor şi contrastelor.** Nu numai florile, parfumul, clima, natura, face acest oraş atât de atrăgător, dar şi contrastele de lumină şi umbră de străzi noui largi şi altele foarte înguste când line, când cu scări repezi, cari atrag continua curiozitatea vizitatorului. Un cartier întreg vechi aduce surprize la tot pasul, şi via lumină a soarelui de sud ca şi



Stradă din Grasse (Franţa)

curăţenia ce domneşte pe străduţe intortocniate, te face să înţelegi că uneori se poate trăi şi în furnicare (fig.).

C. S.

www.dacoromanica.ro

# N O T E

CASE DE STICLA LA LONDRA. — Pe Fleet-street din Londra, ziarul „Daily Express" şi-a ridicat palatul său în întregime din sticlă neagră, unde aceasta formează zidurile, şi sticlă incoloră, unde sunt ferestrele, producând un efect cu totul nou. Clădirea se sprijină pe stâlpi şi grinzi de oţel, după metoda americană, formând cadre, care pentru un aspect mai plăcut sunt nichelate. Totul străluceşte, poate fi uşor spălat cu apă şi săpun şi contribuie la reclama ziarului. Am arătat că şi la Paris sunt în construcţie sau proectate, câte-va case de sticlă, dar după alte principii de detaliu.

C. S.

CIRCULAŢIA LA BUCUREŞTI. — Ziarele s'au ocupat deseori de organizarea circulaţiei în Capitala noastră. Un articol al d-lui **M. Mora**, judicios studiat şi scris plastic şi colorat, sub diferite aspecte, a fost publicat în „Universul" din 20 Mai 1932.

Se cerea în acel articol aplicarea ordonanţelor în vigoare în ce priveşte circulaţia şi introducerea de inovaţiuni civilizatoare: „Mai multă însufleţire, mai mult control, mai multe rezultate". Sub denumirea de „fluctuaţiunile vehiculelor" arată că tot felul de transporturi circulă ca pe Bărăgan, încurcă fără rost circulaţia, nu utilizează raţional lăţimea stradei, nu se staţionează la bordura trotoarului; cei înceţi nu circulă la bordură, ci închid calea celor grăbiţi, iar agenţii de circulaţie nu au nici o idee cum s'ar putea circula mai bine.

Tot pe dreptate d-sa atrage atenţia asupra barierelor ce pun circulaţiei vehiculele ce staţionează exagerat şi tocmai acolo unde nu trebuie; ba uneori strada este transformată în atelier de reparaţii!

Zgomotele nu sunt uitate. Trebue înţeles, sau făcut să se înţeleagă, principiul că nimeni nu poate avea privilegiul să tulbure pacea altuia.

In fine, autorul nu uită pe pieton, care circulă tot ca acum o sută, o mie de ani, adică uitându-se la stele sau ori unde, dar mai niciodată nu judecă cum şi când să traverseze o stradă sau piaţă.

Am rezumat cu satisfacţie această preocupare urbanistică a cetăţenilor, pe care noi am examinat-o şi încă o examinăm şi o vom studia mereu, după toate regulele ştiinţei urbanistice. Şi, cu toate că ameliorări se simt deja în această materie în Bucureşti, credem că ritmul progresului poate fi accelerat chiar la probleme grele, cum sunt acelea de circulaţie, unde este de luptat cu o mentalitate legată de multă inerţie (inerţia tocmai la mişcare apare!).

C. S.

GEAMURI ULTRAVIOLETE PENTRU CLADIRILE COMUNALE IN ANGLIA.

Din Anglia ne vine ştirea că mare parte din autorităţile comunale cer ca noile clădiri pe care le construesc oraşele să fie prevăzute cu geamuri „Vita" care permit trecerea razelor ultra-violete. După cum se ştie, **geamurile obişnuite opresc razele ultra-violete**, pe care medicina modernă le consideră ca de cel mai mare folos pentru sănătatea noastră.

Consiliul districtului urban **Carlton**, de lângă **Nottingham**, a dispus ca cele 12 case pe care le construeşte acum, să aibă geamuri „Vita"; de asemenea şi la **Newborn**, unde se găsesc în construcţie 88 case, şi la **Bingley** unde se construesc 24 case.

In legătură cu această informaţie se adaugă că, s'a dovedit acum recent că unele regiuni din Anglia se bucură de o mai mare intensitate a razelor violete decât se găsesc chiar în Alpi, la **Davos** şi în alte părţi.

Noi am numit acestea „**geamuri actinice**" (C. S.).

(Din „Housing" Dec. 1932).

T. R.

URBANISMUL IN BULGARIA. D. **L. Toncefl** anunţă că Bulgaria ar avea o lege „**urbanistică**" din 1897, cu o ultimă redacţie din 1911 (noi nu avem nici până astăzi o astfel de lege specială, N. R.). Ministerul de Lucrări Publice a început în acest an redactarea unei noui legi urbanistice moderne.

Autorul trecând la situaţia oraşului **Sofia**, arată că acesta are 264.000 locuitori (acum 50 ani abia avea circa 20.000 locuitori) şi ocupă 2800 h. a. Oraşul se extinde repede cu o periferie în o adevărată anarhie, mai ales prin numeroasele locuinţe colective executate de cooperative, cari au agravat stiuaţia.

De câteva luni s'a înfiinţat un „**Comitet urbanistic al Sofiei**" compus din specialişti, în total 40 membri. Comitetul lucrează în subcomisii săptămânal, şi urmăreşte a deschide un concurs internaţional pentru planul de urbanizare al Sofiei pe o suprafaţă de 18.000 h. a. (Bucureştii lucrează la unul pentru 27.000 h. a.). Se speră că programul concursului va fi elaborat până în toamna anului 1933.

O altă comisie se ocupă cu stăvilirea anarhiei urbanistice, iar alta lucrează în chestiunea locuinţelor eftine şi cu chirii joase.

(Urbanisme, Februarie 1933).

C. S.

www.dacoromanica.ro

# RECENZII

## A. ROMANE.

1) CONSTRUCŢIUNEA MARILOR SALI de Ing Scarlat Fotino, (cu o prefaţă de Prof. Ion Ionescu; Tip. Cartea Românească 1932, cu 68 pag. şi 40 fig.), este o lucrare ce rezumează cunoştinţele necesare pentru reuşita acusticei sălilor de diferite categorii de audiţie.

După un istoric al construcţiei sălilor de acustică (din care unele în antichitate cuprindeau până la 80.000 spectatori), a studiilor teoretice acustice, începând dela Pythagoras, şi a diferitelor descoperiri sau invenţiuni raportate la acustică, autorul enunţă câteva legi acustice, în ordinea cronologică a descoperirei lor.

Astfel aceia descoperită de **Cavaillé-Col**, inventatorul orgei moderne, adică: **suprafeţele curbe deformează sunetul, ca şi vederea; apoi, să se evite ecourile şi rezonanţele supărătoare; şi importanţa planurilor verticale din spatele surselor sonore pentru difuzarea undelor sonore spre auditor, mai ales în sălile rotunde, adesea cu acustică defectuoasă** cum sunt la noi: sala Ateneului Român şi sala Fundaţiei Carol I.

Autorul mai expune legea lui **Sabine** asupra **reverberaţiei sunetului** (prelungirea sunetului în săli), importantă pentru claritatea sunetului.

Vestmintele spectatorilor îmbunătăţesc adesea acustica sălilor, prin absorbirea undelor sonore, prin micşorarea reverberaţiei, care astfel nu mai dau loc la rezonanţe ce alterează puritatea sunetelor. Nici pereţii, nici tavanul sălilor de acustică, nu trebuiesc să aibă curbe prea pronunţate.

Trecând la **forma sălilor**, autorul arată că această formă e în funcţie de felul sunetului: vorbirea şi felul vorbirei, muzică simfonică, muzică dramatică, etc. Vorbirea nu admite rezonanţe, pe când muzica admite uneori armonicele. Analizează o serie de săli printre care şi reuşita sală de operă dela **Bayreuth**, realizată după ideile lui **Wagner**.

Vocea unei persoane vorbind tare se aude bine cam 28 m. înainte, 10 m. înapoi şi 24 m. în lături.

Autorul dezvoltă cu detalii modul de calcul al reverberaţiei sunetului în diferite săli, şi ajunge la indicaţii generale pentru proectarea sălilor, precum acele pentru secţiunea longitudinală a sălei (lungime şi înălţime în raport cu sunetul rezidual), cu care ocazie se ocupă şi de felul construcţiei sălei **Pleyel** din Paris.

Această sală este construită după indicaţiile d-lui **Lyon**, care, în urma unor experienţe acustice făcute în Alpi la 3800 m. înălţime, a stabilit că pentru sincronismul sunetelor **diferenţa distanţelor parcurse de unde reflectate să nu fie mai mare ca *34* m. (la sunetele vorbirei ori de *22* m. la sunetele orchestrei)** aşa că aceste date au servit la determinarea dimensiilor locului de geneză a sunetelor. Tot d. **Lyon** a determinat **forma sălei ca, în fiecare punct al încăperii, sunetele să fie auzite cu aceiaş intensitate.** Forma aceasta se apropie de un profil al bolţei şi al zidurilor laterale a unui cilindru. Această formă e însă bună numai pentru sălile de orchestraţie nu şi pentru cele de teatru.

Plafonul, pardoseala, aşezarea fotoliilor, uşile etc. au importanţa lor.

Broşura d-lui ing. **Fotino** este citită cu plăcere şi cu folos şi umple un gol în embrionara noastră literatură tehnică.

Pentru o utilizare practică a lucrării — şi aceasta o recomandăm arhitecţilor noştri — sfătuim pe d. Fotino să revizuiască expunerea pentru o regrupare metodică, şi dacă se poate, a aranja şi un exemplu practic de studiu general.

C. S.

2) BULETINUL SOC. POLITECNICE.

Februarie 1933

**Număr comemorativ închinat lui Elie Radu.** — La un an şi jumătate dela moartea acestui ilustru reprezentant al corpului tehnic român, Societatea Politechnică publică acest număr comemorativ, care oglindeşte activitatea şi meritele lui **Elie Radu.**

Comemorarea aceasta nu este numai un pios omagiu meritat, aceluia ce a zidit temeinic la bazele României Moderne, dar resfrânge şi raze de lumină asupra întregului corp inginerescc român, raze cu atât mai binefăcătoare şi mai preţioase, cu cât ele încălzesc sufletele bătute de vijelie în pustiul îndoelei.

D. ing. **I. Arapu** deschide seria comemorărilor, prin o descripţie a vieţei lui Elie Radu dela 1853 la 1931, dela naşterea lui până la moartea lui, dând detalii preţioase şi duioase.

D. **Şerban Ghica** trece în revistă activitatea lui Elie Radu la „Soc. Politechnică" în Comitetul Societăţii cum şi în coloanele Buletinului Societăţii.

D. Prof. **Ion Ionescu** arată colaborarea strânsă ce a existat între **Elie Radu** şi **Const. Istrati** la „Asociaţia Română pentru înaintarea şi răspândirea ştiinţelor" unde a fost şi preşedinte, ca şi în unele congrese ţinute de acea societate.

D. **G. Roşanu** dă multe detalii asupra rolului lui Elie Radu în „Consiliul Technic Superior", al cărui preşedinte a fost 11 ani.

D. **H. Teodoru** ne dă preţioase relaţii asupra calită-

www.dacoromanica.ro

ţilor de profesor la „Şcoala Naţională de Poduri şi Şosele" şi apoi la „Şcoala Politechnică" ale lui Elie Radu; iar d. **Hagienus** activitatea dela „Şcoala de Conductori de Lucrări Publice" şi pentru Corpul Conductorilor.

Activitatea lui Elie Radu în domeniul „Construcţiei Drumurilor" este descrisă şi ilustrată cu pitoreşti vederi, dar şi cu calde cuvinte, de d. **Gh. Nicolau**, care a lucrat în serviciul lui Elie Radu.

Tot d. **Şerban Ghica** expune bogata activitate a lui Elie Radu şi în „Construcţia de Căi Ferate" şi apoi în „Construcţii Civile".

D. **D. Ghermani** descrie activitatea lui Elie Radu în domeniul care a încoronat activitatea sa, în „Lucrările Edilitare".

Volumul comemorativ se încheie cu o reproducere a unei lucrări a lui Elie Radu, publicată în Buletinul Soc Politechnice din 1905, ce poartă titlul: **Istoricul alimentării oraşului Bucureşti cu apă potabilă**, şi din care reese spiritul lui precis, concis, clar, corect, complet.

Această comemorare nu poate fi rezumată. Trebuie citită în întregime. Este bogată în fapte, date, învăţăminte. Are calităţi de expunere.

Revista **„Urbanismul"**, care, în „Biblioteca Urbanistică", a scos deja un volum de **„Edilitate"** dedicat memoriei acestui falnic reprezentant al naţiunei noastre şi-a făcut o pioasă datorie să recenzioneze numărul comemorativ al Buletinului Soc. Politecnice.

Suntem siguri că oraşul Bucureşti, prin reprezentanţii săi, va arăta recunoştinţă omului care a lucrat dezinteresat şi spre folosul real şi permanent al oricărui cetăţean şi al colectivităţei de aci şi deci îi va permanentiza numele în pomenirea cetăţenilor, dând numele lui Elie Radu unei străzi, alături de numele lui **Saligny** ca simbol a două coloane ce echilibrează Ministerul de Lucrări Publice, unde cei doi ingineri şi-au închinat viaţa lor binelui ţărei.

C. S.

3) BULETINUL A. G. I. R.

Nr. 1 Ianuarie 1933

**Anteproect de lege pentru purtarea titlului şi exercitarea profesiunei de inginer şi pentru organizarea Colegiului Inginerilor.**

Titlul de inginer poate fi purtat numai de către posesorii diplomelor şcoalelor politechnice din ţară sau şcoalelor similare din streinătate, cu diplome echivalate de comisia specială. Se recunoaşte odată pentru totdeauna dreptul de a purta titlul de inginer absolvenţilor de până acum ai institutelor universitare.

Nimeni nu poate exercita profesiunea de inginer fără autorizaţia prealabilă de liberă practică acordată de Ministerul Lucrărilor Publice Această autorizaţie se va acorda pe baza avizului comisiunei de echivalare de pe lângă Şcoala Politechnică din Bucureşti la cererea tuturor inginerilor cetăţeni Români cari se bucură de drepturile civile.

Toţi inginerii cari îndeplinesc condiţiunile de mai sus sunt înscrişi din oficiu în **„Colegiu. Inginerilor"**, care se înfiinţează prin prezenta lege. Toţi inginerii sunt obligaţi ca în termen de 1 an dela promulgarea acestei legi să ceară Ministerului Lucrărilor Publice autorizaţia de liberă practică. In mod transitoriu sunt înscrişi din oficiu în colegiul inginerilor toţi inginerii membrii A. G. I. R. sau Corpului Technic al statului.

In mod excepţional se acordă odată pentru totdeauna dreptul de a executa lucrări de inginerie celor cari cei puţin timp de 10 ani neîntrerupt şi cu dovezi, au executat pe cont propriu lucrări de inginerie.

**Colegiul Inginerilor** are ca scop controlul în mod permanent a exercitărei profesiunei de inginer, de a veghia la menţinerea prestigiului acestei profesiuni, de a promova interesele profesionale membrilor săi, de a rezolva diferende profesionale dintre membrii săi prin conciliaţiuni sau arbitraj.

Organele de conducere şi control ale colegiului inginerilor sunt:

Adunarea Generală
Consiliul de administraţie al colegiului
Decanul colegiului
Comisia cenzorilor

In caz de abatere dela îndatoririle profesionale cari ating prestigiul profesiunei de inginer sau în caz de greşeli grave contra onoarei, inginerul este trimis de Decanul Colegiului Inginerilor, pe baza hotărârii consiliului, în judecata comisiunei de disciplină.

4) LUMEA NOUA

Martie 1933

**Prevederi demografice** de I. Andriescu-Cale. Plecând de la adevărul că „organizaţia socială a unui stat „şi posibilităţile lui de dezvoltare viitoare sunt într'o „strictă dependenţă de factorul numeric al populaţiei „sale", autorul arată că „adaptările statelor la con„diţiile de existenţă a masselor nu se pot face de cât ţi„nând seama de variaţia numărului populaţiei". Creşterea rapidă se face în epocile de bună stare şi se menţin cât timp statul poate menţine această bună stare. Detenta marchează o epocă istorică a unui popor. Aceste faze apar ca fatalităţi ale legilor naturale. Unele teorii ale lui Aristot şi Platon apoi ale lui Malthus şi ale eugeniştilor cată să le înfrângă.

Autorul arată că între 1800 şi 1930 populaţia Europei a crescut cu 10% medie pe an (de la 175 mil. loc. la 493 mil. loc.), plus emigrările. A sosit apoi detenta. Dacă ar fi o creştere viitoare tot de 10%. la anul 1077 populaţia Europei ar ajunge la 1.394.420.000 locuitori, ceea ce ar face 70% din populaţia totală actuală a globului! Ar fi o nouă mare primejdie, ce ar duce la catastrofe.

In România, între 1921 şi 1931 creşterea anuală a fost de 1,44%, iar densitatea în 1930 era de 61 loc. pe km. p. Dacă în 100 ani viitori s'ar menţine aceiaş creştere la

www.dacoromanica.ro

anul 2030 România ar avea 75 milioane locuitori, adică o densitate de 255 loc. pe km. p. deci cât aproape aceia a Belgiei. „Ce plan avem pentru producerea la vreme a mijloacelor de existenţă?" se întreabă d. **Andriescu.** (Noi răspundem: vezi **„Superurbanismul"** preconizat de noi, tocmai în acest scop. — N. R.).

Autorul reaminteşte fenomenul demografic al Moldovei încă din timpul lui Ştefan cel Mare. Moldova între 1860 şi 1930 ai fi trecut de la 1.329.000 locuitori la 2.413.000. adică o creştere medie anuală de 1,17%. Autorul presupune că dacă Moldova lui Dragoş Vodă ar fi avut 100.000 locuitori şi s'ar fi înmulţit tot cu 1,17%, atunci populaţia Moldovei în 1933 ar fi trebuit să fie de 64.500.000 locuitori în loc de 6.125 000 (cu Bucovina şi Basarabia) sau de 377 milioane dacă procentul creşterei ar fi fost de 1,44%.

Autorul reproşează oamenilor politici că nu consideră în prevederile lor factorul demografic, care are un rol fundamental.

C. S.

5) PROGRESUL SOCIAL.

Nr. 2 Februarie 1933.

a) **Se construeşte prea mult?** de Ing. **S. Mihăescu.**

Această întrebare a făcut subiectul unei conferinţe rostită în ciclul de conferinţe al Soc. Politechnice dela 15 Februarie a. c.

Autorul îşi propune mai întâi să răspundă la alte trei întrebări şi anume: a) dacă numărul construcţiilor în România este în momentul de faţă prea mare în raport cu populaţia; b) dacă calitatea locuinţelor este la înălţimea cerinţelor moderne şi igienice ,şi c) dacă preţul locuinţelor şi chiriilor este la înălţimea veniturilor populaţiei.

Pe baza statisticelor a dedus că numărul locuinţelor este insuficient în raport cu populaţia. Este aproape aceiaşi situaţie în 1930 ca şi în 1912. In 1913 erau 64 persoane la 100 încăperi, în 1930 erau 74 persoane la 100 încăperi.

In ce priveşte calitatea locuinţelor din punct de vedere al cerinţelor moderne şi igienice, lasă mult de dorit, atât la sate cât şi oraşe, inclusiv Bucureştii. Din statistici se vede că 80% din locuinţele de la oraşe nu aveau instalaţie de apă.

Nici în privinţa costului caselor, şi mai ales preţului chiriilor, situaţia nu e mai bună. In 1931 indicele de scumpire a clădirilor în toată ţara era 24, deci de 24 de ori mai scumpă ca în 1913, iar indicele chiriilor de 32. Se poate vedea deci că costul chiriilor este mult mai scump decât al caselor.

Făcând comparaţie între venitul populaţiei şi costul chiriilor, a stabilit că situaţia la noi e mai puţin îmbucurătoare decât în altet ţări: un mic funcţionar sau un muncitor nu pot găsi după venitul lor lunar o locuinţă care ar putea satisface strictul necesar.

Citează de altfel şi părerile a două personalităţi de seamă în această materie: D-l **L. Colescu,** care constată „lipsa locuinţelor mici, iar cele existente sunt neigienice şi scumpe; după Domnia sa, în general, locuinţele modeste nu satisfac nevoile celor ce le ocupă; preţurile sunt foarte ridicate în raport cu veniturile"; şi, părerea d-lui Prof. **C. Sfinţescu,** care într'un articol publicat în **„Progresul Social"** spune: Producţia de locuinţe într'adevăr populare, pentru muncitori, este inexistentă".

In urma acestei anchete ajunge la concluzia că nu avem suficiente clădiri, în raport cu populaţia; clădirile existente nu sunt de o calitate care să fie la înălţimea cerinţelor moderne şi igienice.

Pe baza anchetelor întreprinse de doi urbanişti, Prof. **C. Sfinţescu** şi Arh. **D. Marcu,** precum şi a unui inginer constructor **S. Prager,** în privinţa numărului de apartamente ce ne lipsesc, conchide că în Bucureşti normal ar trebui să se construiască încă 45—50.000 de apartamente.

In alte ţări s'a construit mult; de altfel acolo a contribuit şi subvenţiile acordate de stat. La noi, în privinţa locuinţelor populare s'a construit foarte puţin. Soc. Comunală de Locuinţe Eftine a construit ceva; apoi după război s'au construit 1400 locuinţe în valoare de 500 milioane lei; **Casa Muncii C. F. R.** a construit 4200 locuinţe cu 100 milioane lei şi alte instituţii care au construit un număr de locuinţe.

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| In anul | 1913 | eliberate | 3200 | autorizaţiuni |
| „ „ | 1914 | „ | 4200 | „ |
| „ „ | 1915 | „ | 2400 | „ |
| „ „ | 1921 | „ | 1600 | „ |
| „ „ | 1922 | „ | 2000 | „ |
| „ „ | 1923 | „ | 1800 | „ |
| „ „ | 1924 | „ | 1250 | „ |
| „ „ | 1925 | „ | 1400 | „ |
| „ „ | 1926 | „ | 1600 | „ |
| „ „ | 1927 | „ | 3800 | „ |
| „ „ | 1928 | „ | 3400 | „ |
| „ „ | 1929 | „ | 2850 | „ |
| „ „ | 1930 | „ | 2250 | „ |
| „ „ | 1931 | „ | 2150 | „ |
| „ „ | 1932 | „ | 2050 | „ |

Din statistica de mai sus se constată că după război s'a construit mai puţin ca înainte de război. In privinţa valorei lor, autorul dă cifrele d-lui **Decusară:** în 1930 s'a construit pentru 5 miliarde lei, din care 3 miliarde lei în Bucureşti; în 1931 s'a construit pentru 4 miliarde din care 2,8 miliarde în Bucureşti.

Numărul locuinţelor a crescut dela 1913 la 1930 cu 66% în raport cu numărul populaţiei, care a crescut cu 65%, iar numărul apartamentelor a crescut cu 69%.

In privinţa construcţiilor nu se resimte criza aceasta generală.

Construcţiile noui au adus nemulţumiri în rândurile

www.dacoromanica.ro

conducătorilor Ministerului de Finanţe, proprietarilor de clădiri vechi şi în fine, în rândurile bancherilor.

Primii susţin că pierd din cauza scutirei la global a clădirilor noi; autorul însă dovedeşte că din contra, la 4 miliarde de lei investiţi anual în construcţii, fiscul câştigă un miliard anual.

Nici proprietarii existenţi nu sunt în drept să considere principala cauză a scăderei chiriilor, construirea de noui case, ci cauza principală a scăderii chiriilor este criza generală, şi, apoi vânzările silite.

In al treilea rând se mai plâng bancherii, susţinând că banii se imobilizează în imobile şi neavând ce rula, nu pot face afaceri. Ori, datorită conducerii proaste a băncilor, lumea preferă să-şi plaseze banii în imobile, unde sunt mai siguri şi produc binişor cu toată criza.

In ce priveşte avantajele pe care le prezintă construirea de locuinte noi sunt importante Mai întâi din punct de vedere igienico-social, prin aceia că diminuează numeroasele cazuri de boală şi crimă casele ne mai fiind insalubre şi dăunătoare sănătăţii.

Din punctul de vedere al economiei naţionale construcţia de locuinţe prezintă foloase prin aceea că măreşte randamentul lucrătorului, care va trăi într'o casă igienică; apoi astăzi, activitatea în construcţii este singurul mijloc de a investi banul în mod sigur.

Banul introdus în construcţii influenţează direct şi profund întreaga economie naţională de oarece în mod direct influenţează toate industriile, a construcţiilor, fabricilor de cherestea, var, teracotă, comerţul, negustorii de cherestea fier, etc., agricultură băncile.

Deci banul investit în activitatea construcţiei antrenează toată economia naţională; banii circulând dau posibilitatea de lucru intelectualilor, profesioniştilor, lucrătorilor, industriaşilor ,etc. şi astfel, dând de lucru contribuie la diminuarea crizei, combătând şomajul.

Ultima întrebare pe care şi-o pune este: dacă e necesar o încurajare, sau nu, din partea statului asupra construcţiilor.

D-sa este de părere că nu trebuie să intervină statul din punctul de vedere al randamentului ,rolul acesta revine liberei concurenţe; totuşi să intervină în scopuri sociale uşurând impozitele pentru construcţiile noui cum s'a procedat şi în alte ţări.

M. L.

b) **Urbanismul şi locuinţa în România,** de Prof. **C. Sfinţescu.**

Locuinţa în România nu a fost realizată în cadrul urbanistic. Nici astăzi convingerea nu este unanimă că între locuinţă şi urbanism este o strânsă legătură.

Trei sunt mijloacele de acţiune pentru a stabil concepţia de locuinţă-urbanism şi anume: 1) învăţământul urbanistic; 2) propaganda; 3) exemple prin realizări practice.

Învăţământul urbanistic în România a făcut în ultimii zece ani un important progres, pe când propaganda a dat rezultate slabe, datorită împrejurărilor politice, cari adesea au fost o stavilă evoluţiei civilizaţiei. In ce priveşte exemplele de realizări practice acestea sunt destul de puţine în raport cu posibilităţile materiale. Ca exemplu de realizare urbanistică, avem amenajarea oraşelor.

Incă din a doua jumătate a sec. XVIII s'a resimţit în urbanism influenţa Franţei şi Germaniei, fie direct, fie prin filiera rusă. Detalii asupra acestei influenţe se află în articolul „**Urbanism în general şi în România în special**" publicat în 1931. Pe baza acestei influenţe, s'a luat în 1798 măsuri de hotărnicie (în Bucureşti), metodele din 1804 pentru alinierea stradelor influenţează estetica urbanistică, cuprinsă în Regulamentul Organic din 1832, asupra unor planuri de amenajare lucrări urbanistice executate între 1847—1864; şi în fine legiferarea dela 1864 a hotărât întocmirea planurilor de alinieri pentru străzi şi pieţe care principii au rămas în aceiaş stare până la 1924. In acest an, prin legea pentru unificarea administrativă, s'a făcut un pas înainte şi anume, s'a hotărât ca în termen de 5 ani să se întocmească planuri de amenajare de ansamblu pentru toate oraşele, bineînţeles în concordanţă cu igiena, economia şi estetica oraşului.

In legea din 1929, care nu este decât cea din 1924, modificată şi denumită „Lege a administraţiei locale", ideia urbanistică stagnează, mijloacele de proectare şi realizare a planurilor pentru amenajarea locală sunt imprecise şi insuficient trecute în această lege.

Mijloace de realizare urbanistică pentru oraşul Bucureşti sunt indicate în legi speciale ca „Legea pentru creiarea unei Casse a Lucrărilor Oraşului" din 1894 apoi legea din 1925 şi cea din 1929, care nu e de cât o modificare, în ce priveşte administraţia, a celei din 1925.

După planul de amenajare întocmit în 1916 de D-l Prof C. Sfinţescu se clădeşte acum în Bucureşti.

Străzile sunt un rezultat al aplicării ideilor urbanistice începând cu legile din 1864; de oarece planurile de alinieri de străzi impuneau obligaţia clădirilor ce se construiau ,sau împrejmuirilor de a fi retrase pe linia stabilită a stradei, aplicându-se legea de expropriere, sau obligaţia de a eşi la acea linie, urmând a plăti terenul ce s'a încorporat.

Pieţelor şi mai cu seamă celor de ornamentaţie li s'au dat cea mai mare importanţă, pe când promenadele dealungul străzilor interioare oraşelor prezintă din ce în ce un interes şi folos mai mare datorită circulaţiei automobilelor

In ce priveşte marile suprafeţe libere în interiorul oraşului, D-l Prof. C. Sfinţescu în lucrarea sa „Zone de construcţii şi zone de verdeaţă" a expus detailat normele ce trebuesc urmate pentru aceste spaţii libere ca terenuri pentru păduri de sport, parcuri.

La expoziţia din 1931 dela Berlin au fost expuse planşele sale cari indicau aceste principii.

După proectul D-lui Prof. C. Sfinţescu (1929) s'au executat unele drumuri-alei de plimbare dealungul râu-

www.dacoromanica.ro

lui Colentina. Există şi în alte oraşe drumuri dealungul apelor ca la: Oradia Mare, Braşov, Piatra Neamţ.

Măsuri pentru protecţia arborilor şi suprafeţei agricole la majoritatea oraşelor nu sunt cunoscute; numai la Bucureşti s'au luat unele măsuri prin regulament, prin care s a hotărît pedepsirea celor ce vatămă arborii

Zonele de locuinţe şi zonele industriale sunt delimitate numai în oraşele cari au planuri amenajate după idei urbanistice, restul oraşelor nefiind industrializate; apoi legea sanitară nu permite aşezarea industriilor insalubre în oraşe, ci la periferie, care prevedere adesea nu s'a respectat.

Zonificarea oraşului Bucureşti cuprinde cartiere industriale, cartiere construite cu locuinţe înalte de vile, locuinţe eftine.

Oraşe-grădini în adevăratul sens al urbanisticei nu s'au realizat la noi în ţară. Totuşi sunt câteva comune şi staţiuni balneare, cărora li s'au aplicat procedee analoage din oraşele-grădini, ca de exemplu comuna suburbană Dămăroaia (după proectul C. Sfinţescu şi Ing. T. Rădulescu), staţiunea balneară Techirghiol-Carmen Sylva (după proectul Arh. I. Davidescu).

Locuinţele insalubre pot fi desfiinţate la noi mult mai uşor decât în alte ţări (legea sanitară şi administrativă dă această posibilitate), de oarece aci nu se plătesc despăgubiri pentru clădirile insalubre pentru care s'a obţinut sentinţa de dărâmare.

Lotizările, şi mai ales exproprierile, sunt un mijloc curent de realizare a proectelor urbanistice.

Prin o îmbunătăţire a legei de exproprieri, dacă se vor introduce şi alte cauze de utilitate publică, pe lângă cele existente în legea actuală, cerinţele urbanisticei actuale vor fi mult satisfăcute.

M. L.

6) REVISTA TECHNICA C. F. R.
Nr. 1 din Ianuarie 1932

a) **Automobilismul în România** de Ing. **I. Macovei.** Autorul bazat pe evidenţele ţinute de Ministerul de Interne ne pune la dispoziţie o serie de date privitoare la desvoltarea automobilismului în România:

a) In cursul anului 1930 România a importat 38.795 autovehicule, iar în anul 1929 a numărat 37.908, deci un spor de 2,29%. Acelaş spor în anii 1925—1926—1927—1928—1929 a fost respectiv de 26,25%; 7,19%; 30,47%; 17,26%.

b) Autobuzele reprezintă o circulaţie de 50.000.000 km. pe an, ceiace reprezintă 500.000.000 călători-km. anual, adică circa 21% din traficul de călători C. F. R.

c) Camioanele şi camionetele au un trafic de circa 250.000.000 tone-km. ceeace faace circa 7% din traficul de mărfuri C. F. R

d) România în materie de autovehicule este tributara străinătăţii. Tributul cel mare îl dăm Americei, din care importăm circa 70,47% din totalul importului nostru, pe când celelalte state furnizoare reprezintă numai 29,53% din import.. După America vine Italia, cu 8 81%; Franţa cu 6,71‰ Germania cu 6,20%, urmând apoi o parte din Statele Europene cu procente sub 3%.

Cam acelaş raport se menţine şi în importul altor state.

Germania importă din:

| | |
|---|---|
| America | 66,1% |
| Italia | 17,7% |
| Austria | 9, % |
| Franţa | 3,8% |
| Restul statelor | 3,4% |

Costul autovehiculelor importate în România se poate evalua la circa 5 miliarde lei.

In România avem 317 feluri de mărci de autovehicule, din care 92 din America, 68 din Franţa, 57 din Germania, 50 din Anglia şi restul în o proporţie mai mică din celelalte state importatoare.

In fruntea tuturor mărcilor de autovehicule stau mărcile Americane şi anume: Ford cu 8443 vehicule, apoi Chevrolet cu 7352, Crysler cu 1642, Buick cu 1256, Nash cu 1178.

Mărcile italiene sunt remarcate prin Fiat cu 3138 vehicule, cele franceze cu Citroën cu 793, Renault cu 503.

I. C.

Nr. 3—4 din Aprilie 1932

b) **Inbunătăţiri efectuate la instalaţiile de alimentare cu apă** de **A. Kery.** — Printre problemele acute ale Căilor Ferate Române este alimentarea cu apă. In general, cu unele excepţii, alimentarea locomotivelor cu apă se face din râuri, ape freatice sau din ape potabile furnizate de comune.

De oarece apele luate de la una din cele trei surse nu corespund întocmai cerinţelor, fie din cauză că apele din râuri au continuu materii în suspensie, fie că este în suferinţă debitul pe timp secetos; cele din pătura freatică sunt calcaroase, iar cele furnizate de comune, pe lângă că costă sume importante (în anul 1930 s'a plătit circa 11 milioane), ele sunt dure, fapt care a determinat C. F. R. la creiarea unui serviciu special denumit Serviciul Apelor.

Serviciul Apelor C. F. R. are menirea de a rezolva toate problemele relative la apa de alimentare şi anume:

I. Debitul necorespunzător al instalaţiilor.

a) Eliminarea lipsei de apă prin captări noui.

b) Mărirea debitului coloanelor hidraulice (cele existente având debitul sub 1 m³ sunt chiar pe linii principale).

c) Armonizarea unităţilor componente ale instalaţiei.

II. Inconvenientele isvorâte din calitatea proastă a apei.

www.dacoromanica.ro

III. Reducerea cheltuelilor.

Pentru înlăturarea celor arătate la punctul I a fost nevoie de executarea de foraje şi captarea de ape.

Autorul arată că s'au executat lucrări de această natură în sudul Basarabiei la Traian-Val; în Bărăgan la Ciulniţa; iar pe linia Bucureşti Ploeşti s'au făcut foraje importante la Bm. şi Bc. cari dau un debit de 55—60 m. c. pe oră.

I. C.

Nr. 9—10 Octombrie 1932

c) **Noua gară din Milano** de Ing. Insp. G-ral **V. Stoica.** — Gara din Milano este una din cele mai reuşite şi mai frumoase gări moderne. Inaugurarea gării centrale din Milano s'a făcut în anul 1931. In mod normal deserveşte circulaţia a 150 trenuri pe zi, putând asigura însă un trafic de 4 ori mai mare. Proectul gării a făcut parte dintr'un studiu de sistematizare a liniilor şi serviciilor feroviare din Milano început în 1906, pus în aplicare în 1912, abandonat în timpul războiului şi reluat în 1925. Costul gării centrale din Milano este circa 150 mil. lire (6350 miliarde lei).

Staţiunea centrală de călători este o staţiune terminus lungă de 2 km. şi lată de 200 m. cuprinzând 24 linii de cap cu o piaţă de manevră de 420.000 m. p ridicată la 7,40 m. deasupra nivelului străzilor. Planul clădirei de călători a fost făcut de Arh. **Ulisse Stacchini** în 1912.

Deoparte şi de alta a corpului principal sunt cele două vestibule ce se întind ca două galerii dealungul clădirei, servind una ca acces pentru pietoni şi trăsurile care vin din oraş alta pentru călătorii cari sosesc sau pleacă cu trenurile. Corpul principal are o lungime de 210 m. în faţadă şi 96 m. lărgime în străzile laterale, pe cari se prelungeşte cu câte o aripă de clădire în lungime de cca 150 m. (fig. 1). Ca distribuţie interioară totul este executat în mare şi fără economie Aşa de ex vestibulul pentru circulaţie şi accesul vehiculelor are o lungime de 185 m. şi o lărgime de 24 m. sala de bilete 68 34 m., sălile de bagaje de 45 15 m., vestibulul dela etaj de 210 24 m. etc. Clădirile şi piaţa staţiei au o osatură de beton armat, formând pe dedesubt galerii foarte lungi în cari sunt amenajate magaziile şi antrepozitele gării, economatul, restaurantul gării etc., în galerii fiind amenajate drumuri subterane pentru vehicule, camioane ,etc.

Pentru construcţia acestei gări s'au întrebuinţat următoarele cantităţi de materiale: 252.000 m. c. zidărie; 110.000 mc. beton armat; 12.150 tone fier pentru beton armat; 1.870 tone fier pentru acoperiş; 10.000 mc. piatră naturală şi marmoră specială; 14.000 mc. piatră artificială. Piaţa de manevră a staţiunei are o lungime de 2000 m. şi lăţime de 200 m. şi este situată la o înălţime de 740 m. deasupra străzii. Sub piaţa de manevră, la nivelul străzii, sunt două grupe de linii paralele Via Sammartini şi Via Aporti.

Grupa de linii dinspre Via Sammartini serveşte pentru vagoanele de mărfuri de mare viteză ataşate la trenurile de persoane, cea de a doua grupă pentru vagoanele poştale In faţa gării, pe Via Aporti, se află poşta centrală ocupând o suprafaţă de 7600 m. p. în legătură cu gara printr'un pasaj subteran transportul făcându-se automat prin aparate de instalaţii acţionate electric (fig 3)

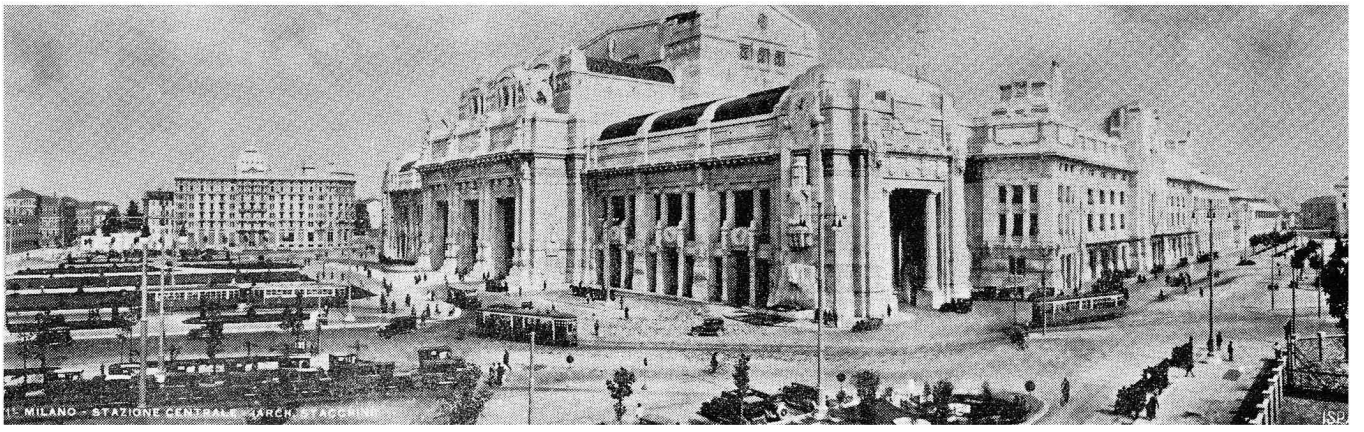



Fig. 1. Vederea faţadelor gării din Milan (clişeu „Urbanismul")

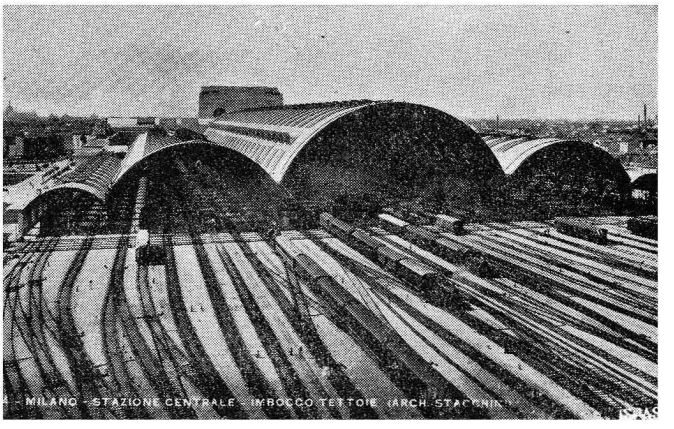



Fig. 2. Peronul de sosire şi plecare a trenurilor. (Clişeu „Urbanismul").

www.dacoromanica.ro

Staţiunea centrală din Milano este în acelaş timp şi o gară de formaţiune a trenurilor pentru călători spre Elveţia, spre Genova şi Bolonia, spre Bresica, Verona, Veneţia spre Torino şi Franţa. Intre linii sunt peroane în lungime de 300—320 m.

Pe lângă cele 18 linii citate mai sus, mai sus alte două grupe de câte 3 linii, deoparte şi de alta a fascicolului principal, servind la manevră şi depozitări provizorii de vagoane. Liniile sunt acoperite de marchize (fig. 2). Curăţirea, revizia şi aprovizionarea vagoanelor se face pe cele 2 fascicole a 9 linii din Parco est şi Parco vest. Curăţirea radicală şi desinfectarea vagoanelor se face în Greco-Milanesia, iar arderea gunoaielor se face la crematoriul oraşului, ceeace constitue un mare inconvenient. Instalaţiile de centralizare permit plecarea şi sosirea simultană a 4 trenuri. Staţiunea are 586 schimbători, 227 semnale, 105 semafore. Aparatele şi instalaţiunile electrice sunt executate de casa A. E. G. tipul Westinghouse.

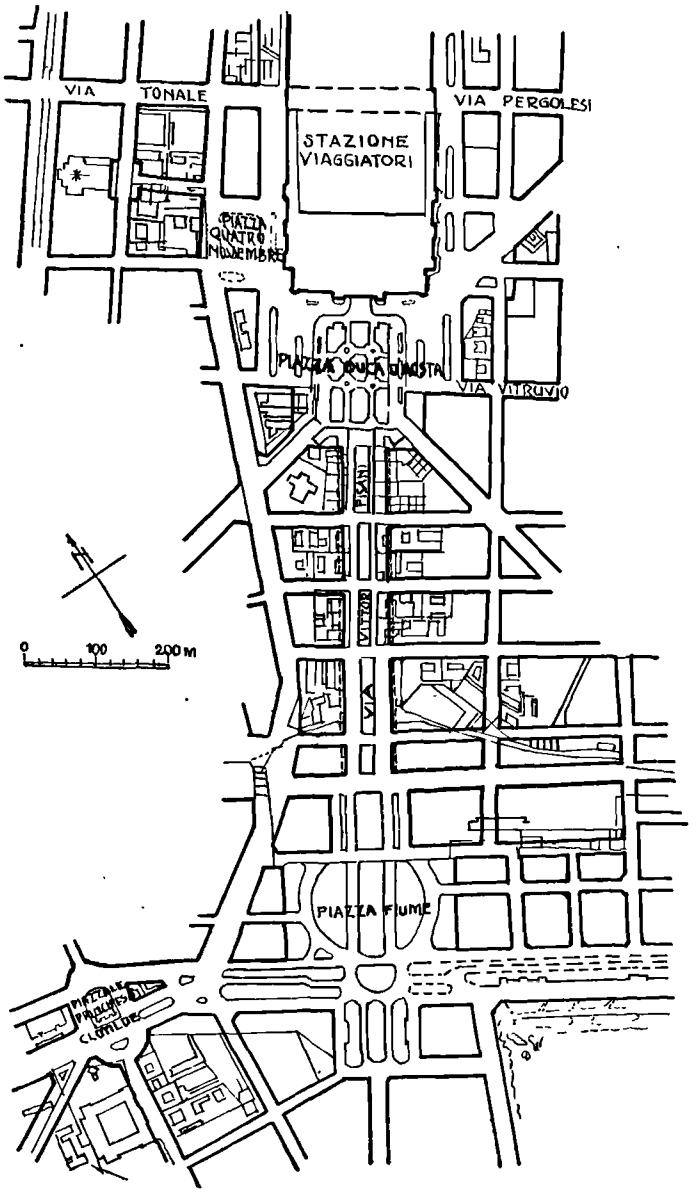



Fig. 3. Planul de situaţie al Gărei din Milano şi arterelor ce o vor deservi. (Clişeu „Urbanismul").

Incălzirea se face dela o uzină puternică cu 4 căldări tubulare a 390 mp. suprafaţă de încălzire fiecare cu grătar Taylor, consumaţia de vapori variind între 17.000—49.000 kw./oră. Cantitatea de energie electrică consumată pentru eliminat şi diferite aparate de manutanţiune este de 4000 kw. Energia este furnizată de un curent alternativ de 23.000 volţi transformat la sosire în 6400 volţi. Circulaţia corespondenţei se face prin tuburi pneumatice.

In toată staţia şi anexele sale sunt 600 posturi telefonice, centrala automată având 1000 numere.

*Notă.* Dăm trei figuri relative la această gară (vederea generală vederea organizărei liniilor ferate sub marchizele în arc ale gărei şi vederea situaţiei gărei în planul oraşului). Aceste vederi sunt din colecţia Intitutului Urbanistic. (C. S.).

Nr. 11—12 Decembrie 1932

d) **Transformările gării de Nord din Bucureşti.** — Dată fiind intensificarea circulaţiei, precum şi faptul că liniile ferate aparţin domeniului public, problema plecării şi sosirei trenurilor în oraşele mari a luat un aspect cu totul special şi de vădită actualitate. Dela început s'au preconizat 2 soluţii pentru această problemă: să se înfiinţeze gări de trecere, ori gări terminus sau de cap.

Ca exemplu de gări de trecere cităm: gara centrală a oraşului Berlin, New-York, Londra, Colonia, etc., staţiuni ce deservesc toate cartierele, călătorii urcând sau scoborînd din trenurile ce traversează diametral oraşul. Sistemul acesta simpatizat la început, a căzut astăzi în disgraţie, date fiind inconvenientele pe care le prezintă din **cauza vitezei variabile în timpul străbaterii oraşului,** provocând o mare întârziere călătorilor, cari debarcă sau îmbarcă în rate în diferite puncte ale oraşului. In construirea gării centrale din Colonia, se elimina inconvenientele de mai sus, oraşul fiind traversat de un mare număr de linii pe deasupra străzilor necesitând bineînţeles cheltueli enorme.

Gările terminus (de cap) aveau la început câte 4—8 linii de cap, îmbarcarea şi debarcarea călătorilor făcându-se într'un singur hall. Mai târziu s'a dispus separarea peroanelor de plecare de cele de sosire (gara terminus din Paris, Leipzig, Milano, Stuttgart). In gările terminus St. Pancras şi Sectoria (Londra) trăsurile pătrund chiar în hallul gării luând pe călători direct dela peron, ceeace face ca gările să ia o mare desvoltare în lărgime (14—24 linii). Gara centrală din New-York are liniile de plecare separate la 10 m. adâncime, iar cele de sosire la 20 m. aşezate perpendicular unele sub altele, cu ascensoare şi planuri înclinate pentru urcarea şi coborîrea călătorilor, amenajări ultra moderne şi **enorm de costisitoare.**

Gara centrală din Milano provenită din vechea gară mărită şi modernizată, depăşeşte chiar necesarul şi sco-

www.dacoromanica.ro

pul pentru care a fost executată. Gara din **Lipsca** şi **Stuttgart** poate servi ca cel mai potrivit model pentru o eventuală gară centrală din Bucureşti.

e) **Istoricul gării de Nord din Bucureşti** de arh. **V. G. Ştefănescu.**

Cu ocazia primei linii ferate Bucureşti-Giurgiu s'a construit şi gara Filaret în formă de potcoavă, asemănătoare cu gara de Est din Paris şi gara Anhalt din Berlin. Gara de Nord (pe atunci gara Târgovişte) s'a construit după tipul gărilor de trecere numărul peroanelor sporindu-se proporţional cu traficul şi având intrarea şi eşirea prin piaţa din calea Griviţei. Cu ocazia venirei împăratului Franz Iosef în Bucureşti, vechea intrare şi hala de bilete s'au transformat în salon regal. In 1910 s'au prelungit liniile în curtea vechilor ateliere creindu-se faţada terminus din spre piaţa Matache Măcelaru. Ideia construirei unei gări centrale pe bul. Elisabeta sistează orice transformare a gării. Se institue un concurs internaţional de proecte cu care ocazie proectul arhitecţilor **L. Blanc** şi **Marcel** este clasificat 1-iul. Din lipsă de fonduri, lucrarea fiind prea pretenţioasă, nu s'a putut executa. In 1911 d-nii **Al. Perieţeanu** şi **V. G. Ştefănescu** elaborează un alt proect de gară centrală. La 1920 se elaborează un anteproect a cărui execuţie se ridica la 3—4 miliarde.

Lipsa capitalului necesar a făcut ca atenţia să se concentreze asupra unei transformări radicale în stil neogrec a gării existente ; s'au sporit liniile, peroanele, apoi clădirile. In 1931 dărâmându-se şi vechile ateliere, din fosta gară de trecere a Târgoviştei, s'a ajuns la **gara terminus** de astăzi.

După terminare Gara de Nord va avea 16 linii şi 9 peroane, birouri necesare întreţinerii, exploatării, financiare, medicale, locuinţe pentru funcţionari, salon regal, hall şi uzină termică. Costul lucrărilor construcţiei clădirei nu va trece de 40 milioane lei.

De comun acord cu Primăria Capitalei s'a sistematizat cartierul Gărei de Nord spre a servi ca un cadru monumental gării transformate (vezi „Urbanismul" No. 1—2, Ianuarie 1933).

B.

B. **STREINE.**

7) BUILDING HEIGHT, BULK AND FORM by **G. B. Ford**, (1 vol. în 4 cu 188 pag., 3 fotografii, 84 diagrame şi 10 tabele, bareme, Harvard University Press, 1931, lei 711).

Institutul Urbanistic dela Universitatea **Harvard** (Statele-Unite) a început din 1929 să studieze foarte detailat anumite probleme urbanistice, iar rezultatele cercetărilor să le publice în volume. A imprimat astfel într'un volum „**Aeroporturile**" o lucrare eşită din colaborarea d-lor **Hubbard, Mc. Clintock, Frank** ş. a. ; apoi lucrarea pe care o recenzionăm acum, şi, în fine, „**Cartierele de locuinţe mici**" rezultată din colaborarea d-lor **R. Whitten** şi **Th. Adams.**

**Geo Ford**, unul din arhitecţii urbanişti cei mai merituoşi ai Statelor-Unite, decedat înainte de vreme, în 1930, care-şi făcuse studiile la Beaux-Arts din Paris şi lucrase şi la reconstrucţia oraşelor Reims şi Soissons distruse de război, a fost în ultimul timp Directorul General al **Asociaţiei din New-York pentru planul regional** al acelui oraş. Pe lângă alte publicaţii urbanistice ale sale, unele manuale cu caracter didactic, mai vechi, Ford a terminat cu puţin înainte de moartea sa, lucrarea publicată de Harvard University sub titlul : „**Inălţimea edificiilor, massele şi formele lor**". Cu toate că lucrarea se referă la situaţia din Statele-Unite, în ce priveşte modul şi preţul construcţiilor, ea nu este mai puţin importanată şi pentru noi : căci arată căile ştiinţifice şi economice pe care arhitecţii trebuie să le urmeze, înainte de a stabili datele de bază a proiectelor construcţiilor ce studiază ; pe de altă parte, zgârie-norii au apărut şi pe continentul european ; apoi tendinţele de adaptare a centrelor oraşelor mari, pentru apărarea contra războiului aero-chimic, concură pentru aplicarea studiilor lui Ford, susmenţionate. Arhitecţii noştri pot găsi indicaţii, de pildă, cum metodele inginereşti sunt aplicate în arhitectura americană, cum ştiinţa construcţiei trebuie utilizată chiar în ţara românească şi la arhitectură.

In deosebi diagramele şi desenurile sunt instructive.

**Capitolul I** al volumului cuprinde scurte expuneri asupra insorării şi asupra circulaţiei relative la clădirile înalte ; apoi arată interesul proprietarilor şi administratorilor marilor clădiri din punctul de vedere al rentabilităţei ; în fine arată cum zonificarea este o garantare a valorei rentabile a clădirei şi cum forme noui sunt de utilizat în raport cu cele vechi, căzute în desuetudine.

**Capitolul II** arată, iarăşi pe scurt, cum factorii fizici influenţează proectul clădirei, adică : soarele şi lumina, congestia traficului, siguranţa în clădirile zgârie-nori ; vaporii, gazele şi mirosurile, vântul şi aerarea, pentru clădirile mari ; nepăsarea ce domneşte la zgârie-nori

**Capitolul III** este şi mai important şi cuprinde metode pentru a determina massa optimă a edificiului Autorul analizează elementele de rentabilitate şi exploatare calculul massei maxime, distribuţia massei clădirei, variaţia rentabilităţei clădirei în raport cu expunerea ; efectele spaţiilor libere, massele mari la baza zgârie-norilor, spaţiul liber mic în faţa ferestrelor joase; curţi mai mari şi mai luminoase.

In fine **capitolul IV** cuprinde recomandaţiuni şi comparaţii între standardele propuse, cu aplicaţie la oraşe diferite. Autorul nu uită să arate că aceste cercetări ar fi de dorit a fi continuate.

**Ford** dă şi ilustraţia unui exemplu minunat de utilizare a zgârie norului, în edificiile din parcul **Alden** din **Philadelphia**, unde acest mod de construcţie a respectat paysagiul natural şi în acelaş timp a făcut posibilă să se bucure de aer lumină şi chiar linişte societăţi numeroase de oameni. Este un caz excepţional unde zgârie-norul poate fi recomandat şi acolo unde terenul este destul

www.dacoromanica.ro

de eftin, adică acolo unde motivul economic nu ar fi condus la această soluţie.

Din diagrama care arată curba rendementului de 10% a clădirilor executate pe terenuri de valori crescânde pag. 13), însă utilizând pentru construcţii procente variabile din suprafaţa lotului, constatăm că, în oraşele New-York şi Philadelphia, (şi probabil că rezultatele sunt valabile şi pentru alte oraşe americane) cu cât preţul terenului creşte, (între 50 şi 800 de dolari metrul pătrat) cu atât procentul suprafeţei construite trebuie să crească (între 12% şi 30%). Observăm cu această ocazie că, în Bucureşti, unde terenul este mult mai eftin, regulamentele în vigoare permit o exploatare, adică un procent al suprafeţei clădite a lotului, în unele cazuri până la 83%, ceeace este excesiv şi va trebui scăzut conform cerinţelor urbanistice, cum am mai arătat de repetate ori.

Din altă diagramă, care arată variaţia chiriilor în clădirile pentru biurouri în raport cu numărul etajelor clădirei, constatăm că acele chirii sunt în genere cele mai reduse la clădirile cu 2—4 etaje, mult mai reduse ca la cele cu un etaj. Dela 2—4 etaje în sus, până la 50 etaje, chiriile cresc încet, ajungând chiar la 8 dolari pe an şi pe piciorul pătrat (cam 1/10 din m. p.). Aşa dar zgârie-norii nu eftenesc chiriile.

Din altă diagramă (pag. 21) constatăm că rentabilitatea camerilor creşte treptat dela etajul 2 până la al 18-lea (când ajunge 160—180 dolari) adică cu circa 35%, iar între etajele 18—21 creşterea e mult mai rapidă (până la 300 de dolari), adică cu 60%, din cauza apropierei de acoperişul-terasă al clădirei, care este foarte căutat de chiriaşi.

Diagrama dela pag. 23, arată cum cresc procentual chiriile în raport cu orientarea camerei de apartament şi cu prospectul ferestrei faţă de zidul unei clădiri din faţă. Astfel pentru o cameră situată pe faţada de răsărit sau apus a clădirei, chiria creşte până la 60%, dacă prospectul creşte dela 6 m. la 18 m. când acel zid are 18 m. înălţime; şi numai cu 30%, dacă acel zid are 50 m. înălţime, deşi prospectul ar ajunge tot la 50 m. p. faţada având tot orientarea răsărit ori apus. Dacă orientarea este spre sud, atunci chiria sporeşte cu 60% chiar dacă zidul opus e înalt de 50 m. şi prospectul e tot de 50 m.

La pag. 26 găsim o altă diagramă foarte interesantă, care arată, în diferite zone ale înălţimei unui zgârie-nori procentul de suprafaţă utilizabilă, procentul de venit în acea zonă din venitul total al clădirei şi procentul din adâncimea lotului utilizată, date rezultate din aplicarea regulamentelor de zonificare actuale din New-York. Astfel zona subterană, utilizează 13,8% din suprafa lotului, producând 27,8% din venit şi ocupând 38,2% din adâncimea lotului; etajele bazei de jos a clădirei utilizează cam 28% din lot, produce cam 19% din venit şi ia cam 26‰ din adâncime; baza mijlocie a clădirei ocupă cam 21.7% din lot, produce cam 161% din venit şi ia 15,5% din adâncimea lotului; baza superioară ia aproape 14% din suprafaţă, produce aproape 12% din venit şi la cam 10% din adâncime; partea de jos a turnului ocupă 8,3% din suprafaţă, produce cam 8% din venit şi ia 4,5% din adâncime; mijlocul turnului nu diferă mult de baza turnului, deşi produce cu 1% mai mult, iar vârful turnului ocupă 6,8% din suprafaţă, produce 7,8% şi ocupă 1,3% din adâncime.

Nu mai puţin interesantă e diagrama dela pag. 71, care arată intensitatea luminoasă în diferite luni ale anului şi la diferite distanţe într'o cameră. Astfel în o zi cu soare de Iunie, la 0,30—0,50 m. distanţă de fereastră este o lumină de peste 120 picioare-lumânări, dar intensitatea scade rapid până la 3—4 picioare lumânări la o distanţă de circa 6,50 m.; într'o zi noroasă de Iunie, la aceleaş distanţe de fereastră, nu avem decât pe jumătate intensitate luminoasă. Intr'o zi clară de Decembrie, lângă fereastră, abia este o lumină de 40 picioare-lumânări şi la ½—2 picioare lumânări la 6,50 m. distanţă; într'o zi noroasă intensitatea se reduce la ½. In orice caz, constatăm că la o distanţă de 3—4 m. de fereastră, lumina este în orice zi, destul de slabă. Aceasta confirmă principiul că adâncimea unei camere să nu fie mai mare ca 1½ înălţimea ei.

Foarte sugestive sunt schemele dela pag. 114 şi 115. care arată cât de puţin suprafaţa este folosită realmente din suprafaţa clădită la fiecare etaj al unui zgârie-nor.

Inchei recomandând această lucrare arhitecţilor, inginerilor, marilor antreprenori şi tuturor celor ce au menirea să construiască imobele mari, rentabile şi igienice. Şi mai doresc ceva: să apară şi studii similare pentru situaţia din România.

C. S.

8) RECENT ADVANCES IN TOWN PLANNING de **Thomas Adams** ş. a. colaboratori (un volum în 8 de 400 pag. şi 88 ilustraţii — 1932, edit. Curchill-Londra, lei 720). Activitatea autorului este mondial cunoscută, căci are ca titluri: Preşedintele Institutului Urbanistic, Membru al Institutului de Supraveghere; Membru al Institutului de Arhitectură Peisagistă; Membru onorar al Asociaţiei Inginerilor Municipali şi Provinciali; Membru în Comitetul Institutului Urbanistic American; Membru onorar al Institutului Arhitecţilor Americani; Profesor asociat de Urbanism la Universitatea Harvard; Lector de Urbanism la Institutul Tecnologic din Massachusetts; fost Inspector pentru Urbanism în Ministerul Sănătăţei Publice din Anglia şi Walles, şi Consilier pentru Urbanism al Guvernului Canadian.

Opul se prezintă cu un foarte bogat material informativ, în deosebi din ţările anglo-saxone (Anglia şi Statele-Unite) şi mai puţin din alte ţări. Unele din date nu sunt atât de recente cum arată titlul lucrărei, ci de 20 şi chiar 30 ani în urmă, însă materialul este bine clasificat în 13 capitole: 1) fazele primare ale mişcărei

www.dacoromanica.ro

moderne urbanistice (tranziţie, experienţe, exemple, educaţie, evoluţie în Statele-Unite); 2) legea şi practica urbanistică din Mara Britanie, între 1909 şi 1931 (influenţe, progrese înainte de război, după război, apoi în Scoţia, rezultatele legislaţiei); 3) legea şi practica urbanistică afară din Anglia (în Imperiul Britanic, Statele-Unite, alte ţări — România nu e trecută); 4) studiul condiţiilor existente şi probleme; 5) Planul Regional consultativ (scop, cuprinsul planului, exemple, Plan Naţional); 6) planuri de extensiune consultative (scop, importanţă specială, exemple din Anglia, exemple din Europa, planuri din America de Nord, planuri de noi oraşe); 7) Instrucţii pentru întocmirea planurilor urbanistice în Anglia (organizare şi primele etape, procedură, caracterul general al problemei, cuprinsul specific al programului, exemple); 8) Principiile şi practica zonificărei (concepţia, originele, caracterul, densitatea, înălţimi, valoarea zonificărei, concluzii); 9) străzi, drumuri şi alte căi (caractere, proecte şi reţele de căi, probleme speciale ale drumurilor, drumuri prin parcuri, alinierea clădirilor în raport cu străzile, lărgimea străzilor în America de Nord, corectarea străzilor); 10) spaţiile libere şi amenajeri (spaţiile publice, spaţii libere private, achiziţionarea spaţiilor libere în Anglia, sisteme de parcuri americane, păstrarea amenajerilor); 11) dezvoltări locale şi proectări de amenajeri (tipuri de planuri locale, locuinţele şi amenajeri locale în Anglia, proiectul şi proprietăţile, centre civice, ţărmurile apelor, reconstruirea prin extensiune în zonele construite, arhitectura şi proectele de amenajeri); 12) transporturile, târgurile şi serviciile publice (pe apă, linii ferate şi în aer, târgurile şi transporturile, producţia şi distribuţia energiei, serviciile sanitare şi iluminatul); 13) tendinţa legislativă şi practica (dependenţa practicei de lege, opinia publică, noul cod al legislaţiei urbanistice, factorii economici, efecte probabile, concluzii).

Lucrarea este foarte meritoasă şi de folos specialistului urbanist. Nu o recomandăm începătorului, care, ne având un fir conducător, se poate lesne rătăci printre detaliile care reprezintă rezultatele unei întregi evoluţii.

C. S.

9) DIE WOHNUNGSNOT UND DAS WOHNUNGSELEND IN DEUTSCHLAND de **Bruno Schwan**, publicată de asociaţia germană pentru reforma locuinţei. (Carl Heymanns Verlag, Berlin 1929).

Intr'un volum de aproape 40 pagini format 8° se găseşte adunat un foarte bogat material statistic documentar asupra locuinţelor insalubre şi a lipsei de locuinţe din toată Germania. Ni se dau descrieri de astfel de locuinţe, foarte numeroase fotografii de interioare şi relaţii asupra numărului de persoane silite să locuiască înghesuite în aceiaşi cameră.

Este o publicaţie de propagandă pentru ca publicul să cunoască mizeria în care trăeşte un număr foarte mare de nenorociţi şi pentru a se lua măsuri de îndreptare.

T. R.

10) DREISSIG JAHRE WOHNUNGSREFORM (Carl Heymanns Verlag, Berlin, 1928). O publicaţie ocazională, la împlinirea a 30 de ani (1898—1928) de existenţă a **Asociaţiei Germane pentru Reforma Locuinţei** (Deutscher Verein für Wohnungsreform).

Intr'un volum format 4° de aproape 200 pagini sunt adunate 17 studii de diferiţi colaboratori, din care câteva se referă la activitatea asociaţiei, iar celelalte tratează despre diferite probleme în legătură cu locuinţa.

Asociaţia are de scop propaganda pentru îmbunătăţirea locuinţelor în Germania, atât prin legiferare, cât şi prin studierea şi discutarea de noi metode economice şi tecnice, privitoare la locuinţe.

Dintre studiile care ni se par mai interesante cităm:

Statul şi reforma locuinţei de Dr. **Pauly**;

Oraşele şi reforma locuinţei de Dr. **Fuchs**,

Oraşele mici şi mijlocii şi construcţia de locuinţe de Dr. **Voigt**;

Reforma locuinţei la sate de Dr. **Bohne**;

Scopurile şi căile unei reforme a locuinţei de Dr. **Weber**;

Cooperativele de construcţie şi reforma locuinţei de S. **Vlinke**;

Finanţarea construcţiilor şi reforma locuinţei de Dr. **Meyer** etc.

Publicaţia aceasta ne dă material informativ foarte interesant asupra realizărilor de până acum şi tendinţelor din Germania în privinţa locuinţei.

T. R.

11) GENOVA — **Rivista Municipale**, Ianuarie 1933.

a) **Sistematizarea oraşului Genova.** Ultimele rămăşiţe ale unuia din cele mai populate cartiere din Genova, sunt dărâmate. O mare suprafaţă, care era acoperită de locuinţe insalubre, va fi dată pentru reconstruire şi deschidere de străzi şi pieţe largi.

In timp ce aceste lucrări erau desvoltate, se urmau şi acelea pentru săparea unei noi galerii (cea mai mare din Genova) care trece pe sub dealul **Carignaua** debuşând pe piaţa Vittoria în faţa Monumentului Eroilor. Galeria a fost complect terminată, împreună cu canalizarea şi tencuiala impermeabilă, precum şi căptuşirea cu marmoră şi decorarea frontoanelor.

Această galerie este lungă de 276 metri, largă de 16,50 m. şi înaltă de zece; secţiunea are o suprafaţă de 140 m. p.; suprafaţa părţei circulabile este de 4454 m. p. Lucrările de săpătură au dat 60 de mii de m c. de terasamente.

b) **Sistematizarea oraşului Paris.** Domnul **André Morizet**, primarul din **Boulogne-Billancourt**, a publicat în

www.dacoromanica.ro

„Revue Politique et Parlamentaire" un studiu important asupra sistematizărei Parisului şi împrejurimilor sale.

Autorul, după ce aminteşte pe scurt desvoltarea oraşului, studiind în special pe baze statistice creşterea populaţiei din împrejurimi şi actuala sistematizare neraţională a acestei regiuni, se ocupă cu studiul planului de sistematizare al Parisului, dând o deosebită consideraţie problemelor edilitare, de transport, serviciilor publice şi reformelor financiare şi administrative necesare.

A. P.

Februarie 1933.

c) **Planul urbanistic al oraşului Verona.** La concursul pentru planul urbanistic al oraşului Verona au luat parte şi arhitecţii **Griffini, Bottoni, Faludi** şi **Rucci,** în colaborare cu inginerii **Boccoli, Uranfredi** şi **Terra.** S'a decernat un prim premiu „ex aequo" cu un proect publicat de curând într'un volum destul de interesant pentru urbanistica nouă.

Planul de sistematizare este studiat cu multă grije, ţinându-se seamă de factorii artistici, arheologici şi de mediul care influenţează o rezolvare organică.

Autorii proiectului au ţinut seamă de aceşti factori cu spirit de pricepere şi de valorizare al patrimoniului istoric, la studiul desvoltărei şi al bunei rânduieli. Premiaţii cunosc diferitele probleme de trafic, de igienă şi economice.

d) **Lucrări urbanistice în Nantes.** Acest mare oraş breton este supus la transformări radicale, dirijate special ca să apere acţiunea vătămătoare a apelor Loarei un mare număr de străzi situate dealungul malurilor fluviului şi să uşureze circulaţia, care este în continuă creştere.

Printre lucrările în curs notăm: reumplerea diferitelor bazine de apă pentru a câştiga străzi şi pieţe largi; devierea liniei de cale ferată, care străbate oraşul în prezent, spre a suprima numeroase treceri de nivel periculoase; prelungirea şoselelor naţionale până în centrul oraşului; construirea a două cartiere populare, la est şi la vest de Nantes, prin înlocuirea celor existente, cari erau insalubre.

A. P

Februarie 1933.

e) **Organizarea circulaţiei.** Din iniţiativa primarului Genovei a fost convocată şi anul acesta comisiunea instituită pentru studiul mijloacelor apte să îmbunătăţească circulaţia.

In prima şedinţă Primarul, referindu-se la datele pe anul trecut, comparându-le cu aceleą din oraşele Milano şi Torino, a evidenţiat că faţă de raportul dintre numărul locuitorilor şi acela al vehiculelor, precum şi faţă de suprafaţă, numărul accidentelor este mai redus în Genova. Se relevă că majoritatea accidentelor se datoresc vitezei prea mari şi uneori nepriceperii anumitor conducători.

După ample discuţiuni, în cari s'a schiţat rolul administraţiei în rezolvarea acestei probleme, comisiunea a adoptat următoarele propuneri:

a) Revizuirea permiselor de conducători de automobile;

b) Inmulţirea zonelor de traversat pentru pietoni;

c) Intensificarea semnalizării internaţionale;

d) Adoptarea „plăcilor turnante" pe străzi;

e) Mărirea numărului de agenţi;

f) Adoptarea platformelor pentru agenţi în zonele cu circulaţie intensă;

g) Studiul unor schimbări ale sistemului de luminat public;

h) Intensificarea educării pietonilor;

i) Revizuirea şi publicarea **„Regulament lui c mu. nal" de circulaţie.**

In a doua şedinţă s'a discutat problema uşurinţei circulaţiei, studiindu-se înlocuirea tramvaielor, fie prin autobuze (mijloc de transport încă scump), fie prin tramvae fără şine (trolleybus) mijloc mai eftin.

O oarecare descongestionare a centrului Genovei se va produce prin deschiderea noilor străzi, la cari se lucrează.

A. P.

12) TABLETTES DOCUMENTAIRES MUNICIPALES. Decemvrie 1932.

a) **Amenajeri de oraşe în Noua Zeelandă** (The Town Planning Review). In Noua Zeelandă există de la 1929 o lege pentru amenajarea urbană, iar dela 1930 a luat fiinţă acolo şi un „Institut Urbanistic" care scoate ca organ oficial **„Community Planning".**

b) **Compresarea gunoaielor. — ca efect al sporirei taxelor pe vehiculele cu tracţiune mecanică** (The Municipal Jurnal and Public Works Engineer). In Anglia s'a sporit taxa pe vehiculele municipale (excepţie cele cu tracţiune animală). Un camion automobil în care volumul gunoaielor poate fi compressat cu 30%, desigur că sporeşte tot cu atât capacitatea lui de încărcare S'a recurs deci la acest sistem, pentru a contrabalansa efectul sporirei taxei.

c) **Igiena laptelui** — Gări pentru lapte. Având în vedere interesul mare social pe care îl prezintă aprovizionarea cu lapte, toate organele trebuie să dea concursul lor. Transportul are aci cea mai mare importanţă, şi trebue făcut ca să se menţină temperatura constantă. In Franţa sunt întrebuinţate **vagoane cisterne isotherme** şi s'au înfiinţat gări de lapte. Aceste gări au cheuri speciale de manutanţiune. Tot acolo se face şi spălarea căldărilor de distribuţie a laptelui. In Paris şi împrejurimi, spălarea se face mecanic, **de 6 ori succesiv:** cu apă rece apoi cu sodă, apă caldă, vapori la înalte temperaturi, şi aer cald uscat pentru sterilizat. Gările pentru lapte s'au perfecţionat neîncetat în ultimii 4 ani. Există un program pentru a se prevede pe tot cuprinsul Franţei, gări pentru

www.dacoromanica.ro

lapte în marile centre. Detalii în rev. **L'Ingénieur Constructeur** Sept.-Oct. 1932, articolul d-lui **A. Trapet**.

d) **Igiena satelor** (La Technique Sanitaire et Municipale). Dintr un raport asupra situaţiei în Franţa, prezentat congresului francez de agricultură (Vichy 1931) se constată că s'a discutat pe larg chestiunea aducerei apei potabile, asanarea aglomeraţiilor rurale, locuinţa şi furnizarea de electricitate. Organizarea igienei rurale interesează actualmente ansamblul ţărilor europene (Soc. **Naţiunilor**, 29 Iunie 1931) căci actualmente sunt mari lipsuri în această organizare.

e) **Politica şi economia municipală în Rusia Sovietică.** Zeitschrift für Kommunalwirtschaft, 1932 continuă a publica rapoarte documentate asupra politicei economiei municipale în diferite ţări, precum: Austria, Ungaria, Bulgaria, Turcia, Elveţia, Olanda, Statele-Unite, Ţările Baltice, Rusia Sovietică. Asupra ultimei, darea de seamă cuprinde o colecţie de rapoarte făcute de specialişti asupra administraţiei şi finanţei comunale, urbanizărei şi locuinţei, ape şi canale, exploatări electrice, noi oraşe industriale şi agricole, construcţia şi pavarea străzilor la Moscova, şcoli şi oraşe, terenuri de joc, amenajarea portului interior al Moscovei, noul canal al Moscovei—Volga ş. a.

C. S.

13) URBANISME, Nr. 10. Ianuarie 1933.

a) **Ispahan sub marii şahi** din sec. XVIII. Intregul număr al revistei este destinat de astădata publicărei studiului şi documentărei culese de d. **P. Herbé**, împreună cu d-na şi d. **Beaudouin**, ultimul fost bursier al Academiei Franţei la Roma. In cursul verei anului 1932, dânşii au plecat cu automobilul dela Paris în ziua de 18 lunie şi s'au întors la 28 Septembrie. In localitate au stat 60 zile pentru cercetări.

Lucrarea publicată cuprinde un cuvânt introductiv al d-lui **Pontremoli**, directorul Şcoalei Naţionale Superioare de Arte Frumoase din Paris şi Membru al Institutului, prin care d-sa arată cum bursierii arhitecţi ai Academiei Franţei la Roma, au evoluat în studiile lor, din timpul lui **Colbert**, până astăzi, trecând dela Roma la Grecia, prin Archipelag, până în Asia Minoră.

Multe releveuri de monumente antice au fost făcute de aceşti cercetători, cari în urmă au trecut dela lucrări izolate la studiul planurilor de oraşe întregi, pentru a ajunge să determine **legile oraşelor viitoare**. Aşa au fost studiate **Roma, Pompei, Atena, Bizanţul**; iar în Asia, oraşul **Ispahan** (pronunţat Esfehan), posedă o rezonanţă cu totul particulară cu formele, colorile şi imensele lui palate, deschizând drumuri spre cercetări în India, China, Japonia.

In alt articol, d-l **R. Grousset**, conservatorul muzeului **Cernuschi** din Paris, trage câteva concluziuni din arhitectura **Sefevidă** (şahii Sefevizi) din timpul şahului **Abbâs**, contimporan cu Henri IV, regele Franţei, arhitectură comparabilă cu aceia din Atena din timpul lui **Pericle**, ori cea din Roma din timpul Papei **Leon X**, ori cu cea dela Delhi, din timpul şahului **Djahân**.

Şahii Sefevizi, numiţi şi **Sufi**, au domnit între 1502—1722 în Imperiul Iranului, cuprinzând platoul cu acelaş nume. Acolo, la 1000—1600 m. altitudine, unde nu există rugina, căci nu plouă de la zăpadă la zăpadă, şi pe locuri ce ţineau „drumul mătasei" dintre China şi Europa, aşa de des bântuiţi de briganzii cari dijmuiau caravanele, s'au desvoltat importante aşezări. Aceşti şahi au realizat ansamblul arhitectural din Ispahan considerat clasic. Gruparea obţinută din **Maidan-i-şah** [1]) şi din **Cear Bar** este de o nobleţe şi luciditate reamintind Versailles: pieţe, palate, ape, grădini, sunt cu largheţe utilizate aci. Mărimea ansamblului dela Maidan-i-şah (piaţa imperială cu moscheia şi bazarul imperial) este de câteva ori aceia dela Piaţa Sf. Marcu din Veneţia sau Sf. Petru din Roma (fig. 1).

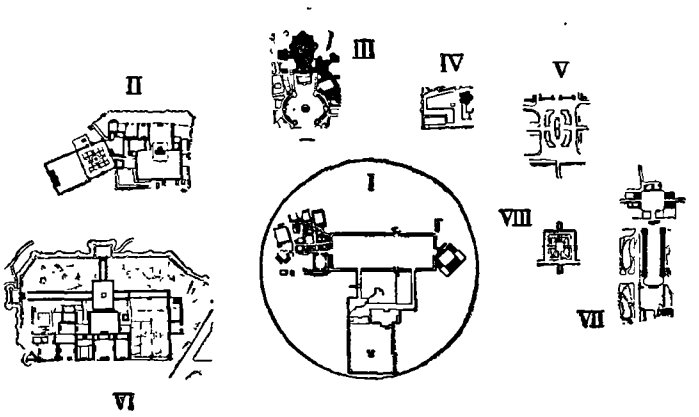



Fig. 1.

Ispahanul, denumit de diverşi autori antici **Aspadana** a fost studiat de mulţi savanţi, în deosebi dela 1830 încoace.

Oraşul se află pe platoul Iranului. Acolo viaţa şi mai ales vegetaţia se întreţin graţie irigaţiilor savante, conduse de o legislaţie imemorială, irigaţii cari, adeseori subterane, fac cultivabil terenul şi alimentează cisternele oraşelor.

In asemenea condiţii geografice naturale, modul de desvoltare al satelor, cu acea concentraţie de locuinţe, este uşor de explicat (fig. 2); iar forma dreptunghiulară ori pătrată se găseşte aci la baza oricărei concepţii constructive: la casă, la castel, la caravan-serai.

Oraşul a fost înconjurat de o serie de centuri de fortificaţii (în plan tot cu forme dreptunghiulare sau pătrate), cu zidurile cele mai groase la centurile exterioare (ziduri de 10—15 m. grosime). In centura cea mai interioară (un fel de cetăţuie) se află tezaurul şahilor.

Din nenorocire lucrările vechi sunt toate acoperite de nisipuri, gunoaie, etc. care formează straturi de 3—4 m.

1) Vezi *„Urbanistica Generală"* de C. Sfinţescu fig. 67—68.

www.dacoromanica.ro

grosime, iar locuitorii au întrebuinţat şi întrebuinţează încă la noile construcţii materialul, de cele mai multe ori de cărămidă crudă, care a servit la lucrările antice.

Actualmente oraşul are 162 moschei, 48 colegii, 1812

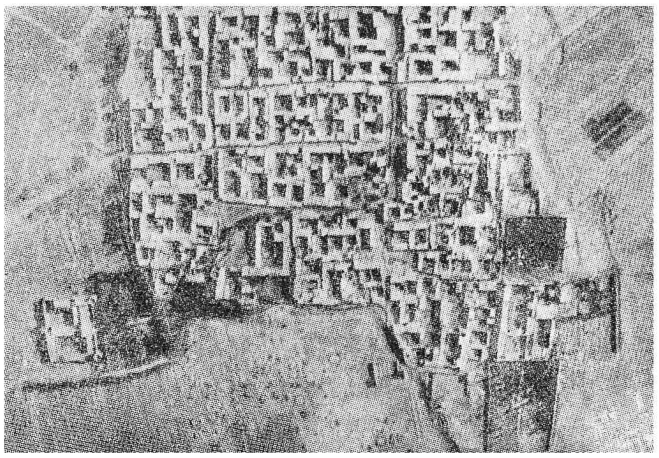


Fig. 2.

caravan-seraiuri (târguri-industriale), 273 băi, 12 cimitire. Are un aspect regulat geometric, iar din citadela **Tabarek** se văd în toată splendoarea lor (fig. 3) cele 5 oraşe reunite care ar fi avut cam un milion locuitori prin sec. XVII.

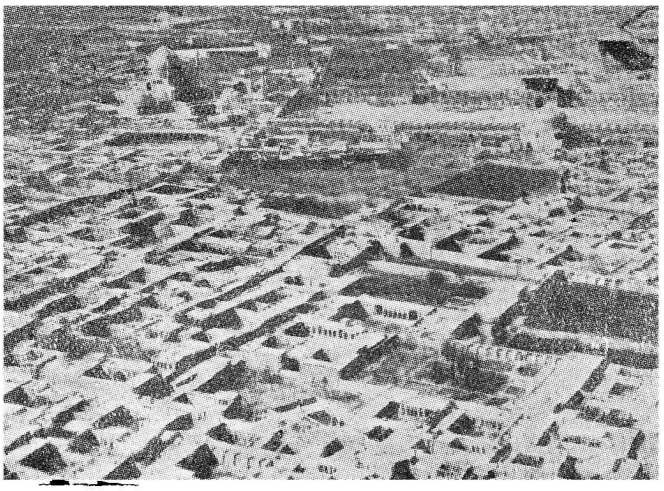


Fig. 3.

Esplanada pieţei imperiale este de 510×165 m. şi e înconjurată la apus de palatul imperial (un adevărat oraş cu ziduri de 6 km. lungime), la sud moscheia catedrală, la răsărit moscheia pontifului (Luft Allah), la nord bazarul imperial (Kayserie), cel mai frumos din lume, la sud o altă compoziţie arhitectonică analoagă (fig. 4) şi care sunt adevărate strade acoperite, traversând întregul Ispahan (acestea formează un total de 241 bazaruri şi organizate pe specialităţi de produse).

Cartierul imperial începe dela poarta cu acelaş nume şi se dezvoltă ca un adevărat joc de şah, dar în care, ca o coloană vertebrală, se desfăşoară pe o lungime de 1650 m. o largă avenue nord-sud (**Ciar-Bag** = a celor 4 grădini), mărginită de 4 rânduri de plopi deşi, apoi cu basine cu apă, fântâni ţâşnitoare, canale, trandafiri, etc. spre care aveau eşiri palatele de pe proprietăţile riverane (ale miniştrilor şahilor). Alţi 3 km.. de avenue, continuă prima spre grădinile regale. Totul era amenajat pentru plimbările cavalerilor (trăsurile erau necunoscute).

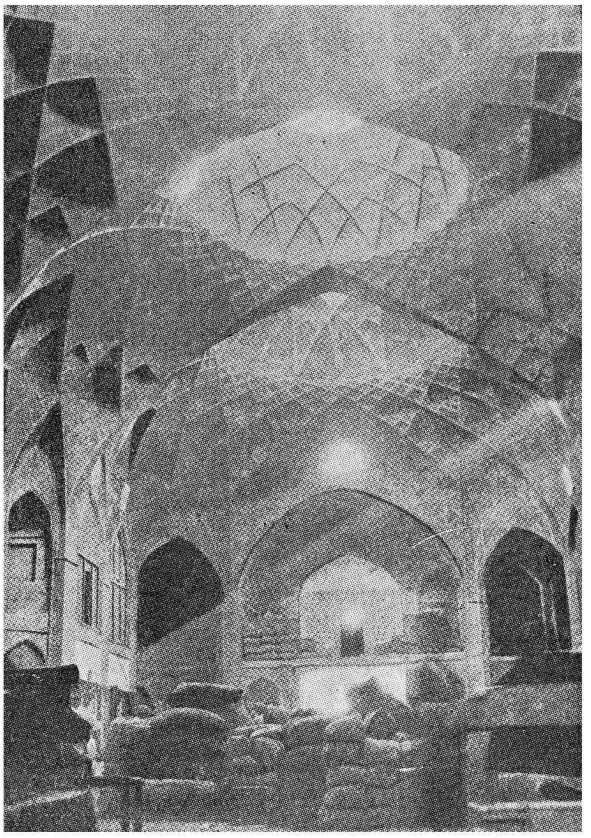


Fig. 4.

Autorul dă o destul de detailată descripţie a staţiunei de vară a şahului (**Farah Abad**) situată la 10 km. de Maidan-i-şah. Acolo a fost încoronat **Soliman Magnificul** şi se găseau foarte vaste aşezăminte, cu 5 porţi principale: înalta poartă, poarta seraiului (haremului), poarta celor patru basene, poarta imperială şi poarta bucătăriei.

La piaţa imperială (Maidan-i-şah) autorul descrie iluminatul feeric — cel mai frumos din lume — pe care l-ar fi dat cele circa 50 mii de lămpi mici, abia vizibile, pe sub arcadele pieţei, şi aspectul celor 110 tunuri de fontă verde înşirate dealungul unei balustrade.

www.dacoromanica.ro

Moscheile scot în relief arta acestui oraş de onyx şi ceramică, atât de bogat şi majestos odinioară, viziune de o mie şi una de nopţi, într'un deşert de praf aurit.

C. S.

Februarie 1933.

b) **Parisul, port de mare** de **A. Guérard**, profesor de Civilizaţia Franceză la Universitatea Stanford, California S. U.

Chestiunea a mai fost tratată pe larg, şi ne este cunoscută, din lucrarea „**L'Avenir de Paris**" a aceluiaş autor, care, după câţi-va ani, a reluat-o sub forma unui articol succint. (Monitorul Uniunei Oraşelor din România, 1928).

Fără a mai menţiona proectele mai vechi pentru Paris-port de mare, autorul trece direct la acela al lui **Bouquet** de la **Gaje**, inginer hidrograf şi membru al Institutului, care a urmat în 1886 ideilor, cunoscutului şi la noi, ale inginerului **Belgrand**, „omul Franţei, care a cunoscut cel mai bine Sena şi unul care a servit cel mai bine Parisul".

Proectul care nu are nimic a face cu visurile unor **Lebreton, Labadie**, sau cu tunele de 100 km. (Schillot) constă în execuţia a 4 ecluze, două tăeturi de meandre ale fluviului (la Houilles şi la Trouville), iar la poduri o înălţime liberă de 22,50 m. sau câte o travee mobilă. Adâncimea de navigaţie, după Bouquet era de 6,20 m., astăzi se propune 8,00 m. S'ar evita astfel descărcările de la Rouen pentru vapoarele ce vin spre Paris, descărcări care aduc foloase acum oraşului Rouen, dar nu economiei generale a Franţei. De aci lupta titanică a acestui oraş (Rouen), de a păstra situaţia actuală, care l face, ca tonaj, cel mai mare port al Franţei, întrecând Marsilia. Dar nici Rouen nu are dreptate în teama sa, căci tonajul nu-i va scădea prin executarea lucrărei pentru Paris-port de mare. Exemple numeroase demonstrează aceasta.

Autorul combate următoarele afirmaţiuni de practică în navigaţie, aduse ca argumente de oraşul Rouen, contra proectului:

1) Portul mare cere nave mari (de 30—70 mii tone). R. Acum (în 1930) media tonajelor vaselor mari (pacheboturi) era de 6660 tone, iar a cargo-urilor de 2730 tone.

2) Parisul e centru de consumaţie, nu de export, deci vasele s'ar întoarce goale. — R. La fel e şi la Rouen şi totuşi portul există.

3) Vasele mari nu vor putea concura cu cele mici. — R. Atunci nu s'ar explica de ce vasele urcă până la Rouen.

4) Viitorul e al porturilor de coastă; cele interioare sunt condamnate. — R. Realităţile arată contrariul. Porturile fluviale adesea au tonaje mai mari ca cele corespunzătoare de pe coastă (Rouen 9,92 mil tone, le Havre 4,861 mil. tone în 1930).

5) Vasele vor ajunge numai până la Gennevilliers, nu la Paris, deci transbordarea nu se evită. — R. Vasele nu transportă la domiciliu. Totdeauna pentru aceasta a fost camionul.

6) Rouen nu are ecluze, Parisul are 9 şi se vor reduce cel puţin la 4. — R. Ecluzele nu mai sunt spaima navigatorilor. Canalul Suez are 6 ecluze, canalul Manchester 5.

7) Ceaţa şi viiturile vor întrerupe navigaţia zile întregi. — R. Mai puţin de cât în orice port de pe coasta nordică. Pe fluviul St. Laurenţiu (S. U.) ghiaţa întrerupe navigaţia 4 luni.

8) Cele 40 poduri de pe Sena face un obstacol de netrecut.

R. — Experienţa din oraşe cu circulaţie şi mai activă (New-York, Chicago) a dovedit că totuşi podurile pot fi desfăcute la trecerea vapoarelor.

Interesele a 5 milioane de Parisieni nu pot fi învinse de acelea a 200 mii din Rouen. Să nu se hypertrofieze Parisul şi Franţa să fie anemiată? Autorul nu admite această obiecţie. Situaţia geografică impune dezvoltarea economică a Parisului.

Se cheltuesc acum sute de milioane de franci pentru lucrările Senei, o adevărată risipă, dacă nu se face lucrarea definitivă arătată de Bouquet, şi care acum ar costa 900 milioane fr. fr.

E neexplicabil cum Franţa a construit porturi în toate ţările din lume, dar nu şi pentru propria ei capitală.

„Marile lucrări publice reprezintă cea mai bună me-
„todă pentru a para criza economică, dar cu o condiţie:
„**să fie comerciale, iar nu somptuare**".

Articolul prezintă o schiţă cu planul de situaţie al lucrărei şi o vedere din avion a regiunei Senei.

C. S.

c) **Amenajare, zonificare şi libertate** (**Meyer Lévy**). Autorul aduce câteva critici asupra concepţiei zonificărei din proectele de regulament respective pentru planul de amenajare a regiunei Parisiene. D-sa arată că deocamdată s'au format două curente în această privinţă: unul al profesioniştilor, care înţelege a fi riguroasă, rigidă, dar variabilă cu localitatea; altul, format din proprietari, cari sunt pentru libertate şi egalitate în tratament a proprietăţilor, indiferent de zonă. Ultima grupă s'a şi organizat şi a angajat advocat pentru luptă, la care s'a raliat şi unii urbanişti (? N. R.), care „văd în zonificare măsuri ce împiedică dezvoltarea ulterioară" (?! N. R.).

Totuşi comisiunea oficială a avut grija ca să stabilească regulamente similare pentru zonele identice din diferitele comune cuprinse în planul urbanistic. Autorul crede că în ziua când populaţia va cunoaşte aceste regulamente, va face totul ca aceste regulamente să fie „măturate", şi se felicită că legea de urbanizare a regiunei Parisului din 1932, prevede revizuirea din când în când a planului.

www.dacoromanica.ro

Observăm, chiar din datele autorului, că noile regulamente sunt încă prea timide, căci admit înălțimi curente de 27 m. la clădiri (în zonele de clădiri colective) dealungul arterelor, și pe adâncimi de 25—50 metri; iar în cele de locuințe 12 m. Trecerea ar fi prea bruscă, pretinde autorul, pentru o țară unde egalitatea e religie, și unde proprietarul este gelos de libertatea lui. Nu spune însă în ce sens trecerea e prea bruscă.

C. S.

d) **Montreal, metropola Canadei** de **E. de Groer.** Acest oraș francez, fondat în 1642, este acum al doilea mare oraș francez din lume, după Paris. Este situat la 1600 km. de ocean și ajung acolo vapoare de 20.000 tone. Suprafața e de 13633 ha. și se întinde în mare parte pe o insulă de 45325 ha.

Planul se prezintă rigid, după sistemul în grătar, iar orașul nu a reușit până în prezent să aibă o lege și un plan urbanistic (deși proectul e făcut din 1929, de Prof. **Percy Nobbs** și **N. Cauchon**, ambii membri ai **Inst. Urbanistic Canadian**), căci sunt campanii interesate de presă.

Căile ferate locale sunt particulare, se concurează neeconomic și încurcă orașul, care suferă foarte mult ca circulație pe șoselele de penetrație, din cauza unui enorm număr de pasagii de nivel.

Este curios cum în acest oraș de mari zăpezi și îngheț se mai construesc și acum toate casele, mai ales în cartierul francez, cu scări exterioare pe fațada de la stradă, cari dau naștere la multe accidente și fac un aspect neestetic. Casele cu 8—16 etaje servesc numai pentru apartamente luxoase, și sunt considerate ca o modă trecătoare. Există și case cu 24 etaje în centrul de afaceri.

Regulamentul din 18 Martie 1929 permite în centru și în fața pieților clădiri de circa 110 m. înălțime, ocupând până la 40% din suprafața lotului.

Unele articole din regulament par curioase față de uzanțele europene.

C. S.

14) URBANISTICA.

Nr. 6, Noembrie-Decembrie 1932.

a) **Noi progrese urbanistice în Italia** de Prof. **G. Giovannoni**, este titlul unei conferințe ținută la congresul „Societății pentru progresul științelor".

Autorul arată că pentru prima oară se expune în o adunare pentru progresul științelor chestiunea urbanistică, o nouă știință și artă, în care italienii trebuiau să facă eforturi ca să recâștige timpul pierdut. Ceeace au și făcut în învățământ, în planurile regulatoare de orașe, în inițiative concrete. Școala Urbanistică Italiană s'a afirmat în caracteristica rassei, adică de echilibru și de claritate.

Urbanistica e o ramură a Arhitecturei și a Ingineriei, cu aplicațiuni din toate ramurile științei și tecnicei: igienă, sociologie, statistică ,economie, mecanica transporturilor [1]), dar în care experiența a adunat tezaure de învățăminte. „**Urbanistica este arta compozițiilor volumetrice**". Oferă un nou câmp pentru arhitectură, care nu trebuie să mai rămână în cadrul casei izolate, ci „să invadeze întregul oraș considerat ca o vastă operă de artă".

Arta construcțiilor trebuie „să corespundă fiziologiei omului". Autorul caracterizează Urbanismul Italian prin arta și istoria orașelor acestei țări, care le fac în deosebi atractive.

In programul urbanistic italian găsim rezumate parte din principiile expuse și de noi în „Superurbanism" [2]). Autorul scoate în relief rețeaua primară și rețeaua minoră de căi de comunicații în care un rol important îl joacă și canalele de navigație și irigație, cu prevederi pentru 25 ani.

Din punct de vedere estetic, arta urbanistică cere adaptarea la mediul ambiant și compoziții arhitectonice unitare.

In viitor ,când aviația, radiofonia, în genere energia fără fir și automobilul vor preface definitiv societatea, cum vor fi orașele?

Autorul este de părere că trebuiesc pregătite centre suburbane (satelitele) cu legături rapide cu metropole (lineare, circulare, etc.) iar nu o repliere spre vechile cartiere ale orașului, tentativă pe care **Anatole France** a comparat-o cu bătrânul care vrea să-și strângă talia cu corsetul de adolescent.

Vechile cartiere să fie numai ameliorate din punct de vedere igienic și social, prin sistematizări locale; noile cartiere să urmeze senzul timpului și utilitățile organice. Numai arterele de o neceistate bine definită să traverseze vechiul oraș, să nu se mai repete greșelile din trecut. Pot fi citate numeroase exemple din orașele Italiei.

Autorul nu uită să laude exemplul cu noul plan regulator pentru orașul Roma, de care Mussolini s'a ocupat personal, și la care aceste principii au fost aplicate, dar mai ales pentru care s'a pus baza de „**noi principii juridice și administrative**" în locul celor lovite de vetusitate.

C. S.

b) **Propunerile Institutului Național Urbanistic Italian (secția Piemont) relative la noua lege pentru planurile urbanistice** (regulatoare) [3]), de **D-ri Maina, Melano** și **Ramello.**

a) **Obligativitatea.** Să nu mai fie obligatorii planurile la toate comunele cu mai mult de 2000 locuitori, ci nu-

1) A se vedea: C. *Sfințescu* „Urbanistica Generală" (rev. „Urbanismul", 1933, pag. 17—20).

2) Ibidem, pag. 70.

3) Se va observa aici idei pe care noi le-am susținut de decenii în lucrările noastre (N. R.).

www.dacoromanica.ro

mai la cele cu mai mult de 10.000 locuitori, şi în plus, ca excepţie, la unele localităţi de interes special (analogie cu legea franceză).

b) **Limita planului** să fie definită prin **program urbanistic** cu termen lung de execuţie pentru zona centrală şi cea periferică de extensiune.

c) **Proceduri de expropriere şi de evaluare speciale:** pentru planuri de extensiune şi pentru planuri de asanări. Se fac propuneri analoage cu cele din proectul francez **Siegfried** din 1913.

d) **Oprirea construcţiilor pe o stradă sau piaţă nedeschisă.**

e) **Rezerve de terenuri agricole.** Regruparea populaţiei, cu zone limitrofe agricole de interes igienic şi economic (zone verzi şi de cultură intensivă).

f) **Parcelările.** Să se aplice principiile comassărilor şi contribuţiilor proporţionale cu foloasele proprietarilor comasaţi (consorţii obligatorii).

g) **Consorţii izolate** pentru colonii de locuinţe izolate, care să fie puse sub controlul municipal şi cu regulamente speciale, cu caracter mai mult negativ.

h) **Infrânarea speculei cu terenurile industriale**, speculă care se prezintă cu forme variate. Se recomandă achiziţionarea unor asemenea terenuri de către comună.

i) **Dărâmarea caselor insalubre.** Se recomandă soluţii juridice care în România sunt câştigate, dar nu aplicate suficient.

C. S.

15) DIE WOHNUNG.

Nr. 11 Februarie 1933.

**Dinamica populaţiei şi cerinţele locuinţelor** de Dr. **Frederich Burgdörfer.**

Autorul, care este şi directorul serviciului statistic al Reichului, face un studiu al mişcărei populaţiei germane înfăţişând datele şi diagramele din care cei interesaţi în construcţia locuinţelor pot trage concluzii.

In Germania perioada 1871/1914 este considerată ca o perioadă de creştere „furtunoasă" a populaţiei. In ultimul deceniu, înainte de război populaţia Germaniei creştea anual cu 800.000 până la 900.000 suflete, iar numărul menajelor creştea cu 160.000 până la 210.000.

Pentru adăpostirea acestui surplus anual al populaţiei era nevoie de construcţia unor noi locuinţe. Această nevoie de locuinţă a dat un impuls pentru înflorirea acelor oribile „case-cazărmi", cari s'au dezvoltat în marile oraşe şi în regiunile industriale unde nevoia locuinţelor era şi mai acută.

Datele statistice postbelice arată că perioada creşterei furtunoase a populaţiei a trecut cu desăvârşire.

Natalitatea scade din ce în ce mai mult. Numărul noilor născuţi în 1932 este de 975.000 reprezentând un excedent al populaţiei, de numai 275.000, coeficientul de natalitate fiind de abia 15 la 1000, adică scăzând sub coeficientul de natalitate al Franţei, care este de 17,40 la 1000. Trebuie să notăm că această scădere a natalităţei nu trebuie atribuită exclusiv situaţiei economice şi politice depresionante de după război, în care se află Germania. Scăderea naşterilor a început în primii ani ai secolului XX, când Germania se afla în apogeul puterii sale economice şi politice; de atunci scăderea populaţiei a mers progresiv (excluzând perioada de război) până în zilele noastre.

Autorul deduce că în 12—15 ani se vor înregistra primele deficite ale creşterei populaţiei germane. Bineînţeles, cerinţa locuinţelor nu depinde numai de creşterea sau descreşterea populaţiei ci este în legătură cu alţi factori precum: vârsta medie a populaţiei, structura familiară, etc. De notat este faptul că mortalitatea, cu toate că a scăzut, graţie progresului igienei şi medicinei (dela 30 la mie în 1870, până la 10 la mie în 1932), totuşi excedentul naşterilor a scăzut şi el dela 15 la 1000 în 1870 până la 4 la 1000 în 1932. In ceeace priveşte durata medie a vieţei, ea este, conform ultimelor statistice germane, de 57,4 ani (faţă de 61 ani din Australia — maximum cunoscut).

Excesul mortalităţei asupra naşterilor se manifestă mai ales în oraşele mari. In Berlin în anul 1932 au murit 12.500 oameni, mai mulţi de cât s'au născut iar în ansamblu de 50 mari oraşe germane, însumând 20 milioane de locuitori sau 1/3 a populaţiei germane, excesul naşterilor este numai 0,8 la mie prin urmare aceste oraşe nu mai pot menţine prin propria lor forţă nivelul construit al populaţiei.

Spre a da imagina justă a desvoltărei viitoare a populaţiei germane articolul este însoţit de mai multe diagrame, din care reese că în cazul când coeficientul creşterei populaţiei va scădea anual cu 1% (hipoteză destul de favorabilă, — în realitate ultimele scăderi anuale sunt de 2,4%), atunci populaţia germană va ajunge la punctul culminant în anul 1945 cu un număr de 67¾ milioane locuitori; dela această dată populaţia va începe să scadă, trecând următoarele etape: în anul 1960 vor fi 65,7 milioane, în anul 1975 numai 60,1 milioane, în anul 2000 abia 47 milioane ,adică populaţia teritoriului Reichului din timpul războaelor Napoleonene (1816).

Cu toată descreşterea natalităţei, totuşi până la anul 1960 se va înregistra o sporire anuală de circa 3—3½ milioane a menajelor şi căsătoriilor (de oarece scăderea creşterei populaţiei se resimte la scăderea numărului menajelor abia după 20—30 ani) prin urmare **până la** *1960* **se va simţi nevoia sporirei numărului locuinţelor.**

**O altă chestiune interesantă este de a stabili unde se va simţi această nevoie de sporire a locuinţelor, la oraşe sau la ţară?**

Un răspuns categoric asupra acestei chestiuni nu se poate da. Se poate încerca numai o interpretare teoretică.

Pentru a răspunde la această chestiune, autorul dă numeroase diagrame înfăţişând dezvoltarea viitoare a populaţiei în oraşele mari (peste 100.000 locuitori); o-

www.dacoromanica.ro

raşe mijlocii (până la 100.000 locuitori) şi sate (până la 10.000 locuitori) în 3 ipoteze.

1) Oprirea complectă a emigrărei din ţară spre oraşe;

2) Populaţia care emigrează din ţară spre oraşe se menţine la nivelul periodei 1925—1930;

3) Populaţia care emigrează din ţară spre oraşe se reduce la 1/3 din perioada 1925—1930.

In ipoteza I va fi nevoie de a construi la ţară în viitoarele 3 decenii încă 600.000 case noi (Bauernsiedlungen).

In ipoteza III numărul caselor noi la ţară va trebui să fie de 200.000. Numai în ipoteza II (puţin probabilă din cauza mecanizărei şi raţionalizărei muncii în mariile centre industriale) la ţară nu se va simţi nevoia pronunţată a locuinţelor noi.

In ceeace priveşte oraşele mari, acolo în ipoteza I (oprirea emigrării din ţară) se va simţi nevoia de a spori până în 1945 numărul locuinţelor cu 10% faţă de numărul lor actual.

In ipoteza II sporul locuinţelor până la anul 1945 trebuie să fie 24%.

In ipoteza III găsim sporul de 14% până la anul 1945. Chiar în oraşele mici şi mijlocii în toate trei ipotezele se va simţi nevoia de a spori prin 1960 numărul locuinţelor respectiv cu 22%, 42% şi 29%.

In rezumat, până la anul 1960 va fi nevoie de a construi încă 3½—4 milioane de locuinţe noi. (Este de notat că şi astăzi mai sunt aproape 1.000.000 de menaje fără locuinţe proprii).

Concluzia care poate să fie trasă din studiul de mai sus este clară: locuinţe noi trebuie încă să fie construite.

Notă. — Cine însă compară aceste cifre, cu cele arătate de d. Ing. Andriescu-Cale în articolul său „Previ-deri demografice" şi cu teoria d-lui Prof. Sfinţescu, ce a denumit-o „Superurbanismul" (vezi „Buleţ. Soc. Politecnice" 1929) nu poate să nu facă o legătură între aceste lucrări şi să nu-l facă să reflecteze la o adevărată organizaţie a unui Stat".

Ing. S. B.

GESUNDHEITS-INGENIEUR.

Nr. 53 din 31 Decembrie 1932.

a) **Umiditatea aerului după concepţia americană** de Ing. Karl R. Rybca.

După datele statistice ale serviciului pentru sănătatea publică din U. S. A. (Public Health Service), care a făcut în ultimul timp numeroase studii în privinţa influenţei încălzitului asupra sănătăţii, rezultă că numărul persoanelor care se îmbolnăvesc de organele respiratorii creşte foarte mult în lunile de iarnă, când locuinţele sunt încălzite mai intens. Acest fenomen se explică de obicei prin schimbarea temperaturei corpului (răcirea). De fapt există şi altă cauză anume: prin încălzirea centrală combinată cu aerisirea, aerul în locuinţă devine foarte sec (nesaturat) şi usucă toate obiectele din casă (mobile, tapete, covoare). Aceste obiecte la cea mai mică atingere degajează praful care conţine o mulţime de microbi, care fiind aspiraţi produc îmbolnăvirea căilor respiratorii.

De asemenea s'a stabilit că **umiditatea aerului este independentă de modul încălzirei centrale**, ceeace se face prin aer, apă sau vapori.

Ultimele cercetări americane au stabilit că umiditatea aerului depinde nu numai de temperatură, ci şi de viteza schimbării aerului în încăpere, precum şi de condiţiile amestecării aerului cald în cameră.

Un foarte răspândit remediu contra aerului sec este de a instala la radiatoare nişte vase cu apă curgătoare.

Acest remediu dă rezultate bune în încăperi mari (ateliere, săli de spectacole, etc. unde există o circulaţie continuă a aerului, asigurând buna repartiţie (amestecarea) a umidităţei.

Această soluţie nu mai este bună însă în apartamente mai mici, deservite de o casă a scărilor, care funcţionează ca un coş, producând un curent de aer ascendent în casa scării şi un alt curent descendent în apartamente, care anulează efectul vasului cu apă.

Cea mai bună soluţie pentru potrivirea umidităţei aerului este de a încălzi aerul filtrat la o anumită t° saturându-l pe urmă cu vapori, conform cerinţelor igienice şi apoi aducându-l în încăperi.

Ing. Str. B.

Nr. 55 din 31 Decembrie 1932.

b) **Experienţele sindicatului regiunei rîului Niers pentru curăţirea apelor uzate pe cale electrică** de Peg. Baurat Schmitz Lenders şi Dr. Jung.

Prin legea prusiană din 22 Iulie 1927 s'a constituit în regiunea Düsseldorf o asociaţie a comunelor cu scopul de a regula cursul şi de a curăţi apele râului Niers.

In vederea curăţirii apelor uzate s'au instalat în canalele de scurgere aparate electrice prevăzute cu nişte electrozi, legaţi la reţeaua electrică. Aceşti electrozi au proprietatea de a înlătura materiile în suspensie (nedecantate pe cale obişnuită) cu condiţia ca apele uzate sa conţină sărurile metalice (acesta fiind tocmai cazul apelor uzate ale oraşelor şi industriilor).

Cu toate că metoda este nouă şi mai are nevoie de unele perfecţionări, totuşi experienţa a dat rezultate destul de satisfăcătoare.

B. Str.

www.dacoromanica.ro

# DIN SUMARELE REVISTELOR

## I. ROMÂNE.

1. BULETINUL A. G. I. R.

Nr. 1 Ianuarie 1933.

**Lista membrilor** A. G. I. R. la 1 Ianuarie 1933.

**Anteproect de lege** pentru purtarea titlului şi exercitarea profesiunei de inginer şi pentru înfiinţarea şi organizarea Colegiului Inginerilor.

Cronica profesională. Bibliografie. Recenzii, etc.

2. REVISTA TECHNICA C. F. R.

Nr. 5—6 Iunie 1932.

**Ing. Al. Russ**: Noul mers al trenurilor de călători.

**Ing. H. Georgescu**: Inundaţiile din 1932 la Căile Ferate

Nr. 7—8 August 1932.

**Ing. Chr. Niculescu**: Noile metode în organizarea întreprinderilor.

**Arh. M. Irineu**: Preţurile unitare pentru construcţii de clădiri.

**Ing. N. Ganea**: Noua circulară Germană pentru beton armat.

No. 9—10 Octombrie 1933.

**Ing. V. Stoica**: Noua gară centrală din Milano.

**Ing. G. Kirsch**: Sporirea staţiei Ploeşti-Triaj.

Nr. 11—12 Decembrie 1932.

**Arh. V. G. Ştefănescu**: Transformările Gării de Nord din Bucureşti.

**Arh. M. Irineu**: Arhitectura modernă în lumina criticei.

3. REVISTA DE IGIENĂ SOCIALĂ.

Nr. 2 Februarie 1933.

**C. Brătescu**: Raţionalizarea şi prevenirea accidentelor.

Nr. 3 Martie 1933.

**I. Ciocârlan**: Mişcarea populaţiei în România pe anul 1929.

**S. A. Olaru**: Problema laptelui.

4. CIMENT ŞI BETON.

Nr. 2 Februarie 1933.

**Ing. M. Hangan**: Consideraţiuni asupra studiului granulometric al nisipului pentru beton armat cu aplicaţii la materiale din regiunea oraşului Bucureşti.

**N. Nicolaescu**: Calitatea apei pentru mortare şi beton.

**Ing. M. Vasiliu**: Caetele de sarcini normalizate pentru aprovizionările administraţiilor publice cu ciment.

5. PROGRESUL SOCIAL.

Nr. 2, Februarie 1933.

**Ing. C. Sfinţescu**: Urbanism în România.

**Ing. Ştefan Mihăescu**: Se construeştte prea mult ?

6. NATURA.

Nr. 2 Februarie 1932.

**N. G. Longinescu**: Haret şi Maiorescu.

**A. Crişan**: Din trecutul învăţământului matematic la Românii din Ardeal.

**Prof. V. Gruia**: Muzeul Fălticenilor.

## II. STRĂINE.

7. URBANISME (revue mensuelle de l'urbanisme Français).

a) Nr. 10 Ianuarie 1933.

**Architect Eugène-Elie Beauclouin**: Ispahan sous les grands shahs (XVII siècle).

**Prof. M. A. Guérard**: Paris, port de mer.

**Arch. P. Meyer-Levy**: Aménajement Zoning, Liberté.

**I. R.**: La rémodelation d'une Capitale.

**Arch. de Goër**: Montreal, metropole du Canade.

**Arch. Lubain Tonef**: L'urbanisme en Bulgarie.

**Robert de Souza**: Le Rond Point de la Défense et ses transformations en Place de la Victoire.

8. DIE WOHNUNG (Zeitschrift für Bau und Wohnungswesen).

Nr. 11 Ianuarie 1933.

**Dr. Friedrich Burgelörder**: Dinamica populaţiei şi cerinţele locuinţelor.

9. GENOVA (Rivista municipale).

Nr. 11 Ianuarie 1933.

**C. Camuso**: Casa de refugiu din Genova.

Nr. 12, Februarie 1933.

* * * Măsuri luate de comuna Genova contra şomajului în timpul iernei.

**Dr. Chiantella**: Genova în ultimii ani în lumina statisticei. Pentru disciplina circulaţiei.

www.dacoromanica.ro

10. GESUNDHEITS-INGENIEUR.
Nr. 53 din 31 Decembrie 1932.

**Prof. Dr. H. Selter**: Discuţiunea critică a tezelor societăţii germane pentru technica iluminatului, relative la iluminatul natural şi artificial.

**Ing. Dipl. O. Ginsberg**: Circulaţia apei calde şi economia instalaţiilor de încălzire centrală.

**Ing. Karl Ryben**: Umiditatea aerului după concepţia americană.

**Ing. Schmitz-Lenders şi Dr. Jung**: Experienţele sindicatului râului Niers pentru curăţirea apelor uzate pe cale electrică.

Discuţii. Recenzii.

# LEGI — JURISPRUDENŢE

1. **EXPROPRIERI LA MILANO** (Urbanistica, Decemvrie 1932). Pentru cartierul de afaceri din Milano urmează a se face exproprieri potrivit legei de expropriere pentru utilitate publică din 25 Iunie 1865, dar idemnitatea va fi calculată în modul următor: se va lua media valorilor venale a imobilului după impunere, şi se va capitaliza cu 3,5% până la 7%, după poziţia imobilului. Exproprierile vor trebui făcute toate în 20 ani. (Decretul-lege din 22 Iulie 1932, Nr. 1065).

2. **EXPROPRIERI LA GENOVA** (*Ibidem*). In mod analog s'a stabilit un termen de 25 ani pentru realizările exproprierilor în cartierul de afaceri din Genova, potrivit planului regulator. Procentele de calcul sunt tot 3,5%—7%.

C. S.

3. **GARANTAREA PROPRIETAŢII. Renunţarea la expropriere.** Articolul 17 din Constituţie garantând proprietatea de orice natură, garantează şi proprietatea încorporată din care face parte şi dreptul de creanţă. Astfel că urmează a fi privită ca neconstituţională dispoziţia art. 37 al. 5 din legea de expropriere, modificat prin legea din 27 Iunie 1923, după care renunţarea la expropriere din partea autorităţei expropriante obligă pe cel expropriat să-şi reia imobilul înapoi, pierzând dreptul la indemnizaţia ce i se fixase, de oarece bunul expropriat eşind din patrimoniul proprietarului, încetează de a mai fi al său şi autoritate aexpropriantă nu-l mai poate oferi, cum nu poate oferi nici un alt bun în locul sumei datorite, spre a se libera de plata acesteia, fără a lovi în mod manifest dreptul de proprietate garantat formal creditorului prin art. 17 din Constituţie (Cas. S. U. 13—14, 86).

4. **AUTORIZAŢIE DE CONSTRUCŢIE. — Refuz.** Autoritatea comunală nu poate refuza autorizaţia de a construi, celor cari o cer, dacă exproprierea nu s'a făcut şi nici indemnizaţia n'a fost hotărîtă pe motiv numai că ar exista o aliniere proectată şi în vederea unei eventuale exproprieri (Cas. III . . . . . 11, 12, 74).

5. **CERERE DE INSCRIERE IN BUDGET. An expirat.** Când instanţa de contencios sesizată cu o cerere de înscriere în budget, constată că judecata a întârziat din motive inerente oricărei cereri în justiţie, poate decide — şi nu comite prin aceasta vre-un exces de putere — că înscrierea să se facă în bugetul anului viitor, fără să fie nevoie de nici o modificare de acţiune, în acest sens. (Cas. III . . . . 21, 145).

6. **EXPERTIZA. Raport. Efectuarea în birou.** Un raport de expertiză nu poate fi înlăturat pentru motivul că expertul nu a citat părţile litigante la alcătuirea lui, atunci când expertiza sa nu consistă într'o lucrare la faţa locului, ci într'o operă de birou, pentru care nu erau necesare lămuriri de fapt din partea părţilor spre a fi aplicate dispoziţiunile art. 218 pr. civilă (C. Buc. V. . . 19, 20, 137)

7. **INDUSTRII INSALUBRE. Autorizare de funcţionare.** Nici un text din legile şi regulamentele sanitare, nu prevăd că autorizaţiunile pentru înfiinţarea stabilimentelor industriale insalubre, odată obţinute potrivit cerinţelor legii, mai trebuesc reînoite prin obţinerea unei noui autorizaţiuni. Condiţiunile cerute pentru darea autorizaţiune: având a fi examinate sub raportul îndeplinirei lor în momentul când autorizaţia se dă, iar dacă posterior acestei date, condiţiunile se modifică, autoritatea are cel mult dreptul ca în termen de 3 ani să dispună strămutarea stabilimentului, în nici un caz însă nu poate închide şi sigila stabilimentul industrial. (Cas. Buc. I . . . 16, 104).

8. **LOCAŢIUNE. Neplata chiriei. Reziliere. Coproprietari.** In caz de neexecutare a chiriaşului, oricare din coproprietari, poate singur cere rezilierea întregului contract, neputându-se concepe rezilierea unei închirieri numai peoparte, dacă ceilalţi copărtaşi stau în inacţiune. Căci ar fi nedrept ca parte din coproprietari stăpâni ca şi ceilalţi pe drepturile lor, să fie împiedicaţi în valorificarea acestor drepturi, în timpul cât durează indiviziunea, prin nedorinţa sau lipsa de diligenţă a celorlalţi. (C. Buc. I . . . 28, 191).

9. **IMOBIL. SUPUNERE LA EXPROPRIERE. Suspendarea plăţii preţului.** Cumpărătorul nu poate fi îndrituit să suspende plata preţului pe motiv că imobilul vândut este supus exproprierei după planul de sistematizare

www.dacoromanica.ro

al oraşului, de oarece planul de sistematizare făcând parte integrantă din legea de sistematizare este presupus a fi cunoscut, ca şi legea, pe care nimenea nu este permis a o ignora, şi în afară de aceasta, alinierea nu devine o evicţiune actuală de cât după îndeplinirea formalităţilor cerute de legea de expropriere şi după ce printr'o hotărîre judecătorească se declară expropriat un imobil pentru utilitate publică (T. Ilfov I. . . . 28, 193).

10. **COMUNITATE. ULICIOARA. Prezumţie de necomunitate.** Dispoziţiunile legei cari consideră comune zidurile, gardurile şi şanţurile proprietarilor, dacă nu este titlu sau semn care ar proba contrariul, sunt aplicabile ulicioarelor sau stradelor strimte existând în oarecari localităţi, între locuinţe.

Este prezumţie de necomunitate şi din contra, prezumţie de proprietate exclusivă în favoarea proprietarului care a construit de mai mulţi ani pe ulicioară, separând imobilul său de imobilul vecin un adevărat zid sau, alt zid sprijinitor al primului, tăind ulicioara în două părţi şi împiedicând de a se trece pentru a merge la proprietatea vecină. (C. Apel Montpellier, cu nota de D. Cotrutz. 116, 108).

(Dreptul, Jurisprudenţă, Doctrină, Legislaţie. Anul 1932).

# ORAŞELE NOASTRE

ARAD. — (Buletin Nr. 3. — 10/933).

a) **Pentru şomeuri :** D-na Iosif Gross a donat pentru şomeri 3 vagoane lemne ; d. Baron Ludv. Andreny a donat pentru şomeuri suma de lei 60.000.

b) **Donaţie de teren.** Consiliul comunal a aprobat donarea Of. Parochial Ort. Rom. din Suburbia Sega un teritoriu în suprafaţă de 630 st. p. pentru construirea unei biserici cu condiţia că în cazul când acest edificiu va înceta funcţionarea activă, acest teritoriu va reveni Municipiului Arad, fără o despăgubire.

c) **Gratificaţie.** S'a aprobat d-lui Tony Bulandra suma de 4000 lei din bugetul Municipiului, ca ajutor cu ocaziunea împlinirei a 30 ani de activitate artistică.

d) **Acţiune agricolă.** S'a aprobat de Consiliul Comunal suma de 200.000 lei pentru cumpărarea a 15 tauri, 17 vieri şi 3 armăsari necesari comunei.

e) **Donaţii la muzeu.** S'a luat act de mulţumire de donaţiunea de minereuri făcută de d. I. Petrovici muzeului Palatului Cultural.

BACAU. — (Buletinul Municipiului Nr. 1—10/933).

a) **Istoric.** 1) Deciziunea Consiliului Comunal cu Nr. 15628 din 31 Decembrie 1932 cuprinde un scurt istoric asupra oraşului, menţionând faptul că monitorul comunal înfiinţat la 1870—74 reapare din nou de acum doi ani.

b) **Bacăul de altă dată.** Extras din Buletinul Comunal Nr. 12 din 20 Februarie 1871 şi Nr. 3 dela 28 Octombrie 1871 şi Nr. 4 din 31 Octombrie 1871.

c) **Împărţirea pe sectoare.** Consiliul Comunal aprobă împărţirea întregului teritoriu municipal în 6 sectoare puse sub supravegherea unui singur consiliu municipal.

d) **Financiare.** S'a aprobat de Consiliul Comunal deschiderea creditelor suplimentare din bugetul 1932 în sumă de 109.187 lei, şi în sumă de 58.465 lei, precum şi de credite extraordinare în sumă de 435.172 lei şi 26.000 lei.

e) **Ajutoare pentru şomeuri şi elevi.** S'a distribuit pentru şomeuri de Sf. Sărbători 1932/933, 354 m. steri lemne de foc şi lei 13.390. iar pentru elevii şi elevele sărace ajutoare în sumă de 23.787 lei, în flanele şi încălţăminte.

f) **Renunţare la salariu.** D. M. Văgăunescu primarul municipiului şi deputat ,a dat o decizie de renunţare în folosul Primăriei la primirea salariului său şi eventualelor diurne.

g) **Lucrări de indiguire.** Consiliul Comunal a aprobat furnizarea a 20 vagoane piatră de carieră în greutate de 50—150 kg. fiecare bloc necesară consolidării digului contra revărsărei pârâului Bârnat.

BUCUREŞTI. — (Monitorul Comunal Nr. 53/932). 12 933).

a) **Abatoare.** Primăria Municipiului Bucureşti prin decizia Nr. 38115/932, a dispus închiderea abatoarelor din comunele suburbane, pe ziua de 1 Ianuarie 1933, pentru faptul că aceste abatoare nu funcţionează în condiţiuni igienice şi unele sunt lipsite de asistenţă medicală. Măsura a fost luată pentru a păzi populaţia de pericolul ce-l prezintă o carne tăiată în asemenea abatoare.

b) **Comerţul ambulant.** Primăria Municipiului Bucureşti a dispus ca orice comerciant ambulant să fie cercetat de un medic comunal care îi va elibera o fişă. Această fişă comerciantul o va purta asupra sa şi oricine are dreptul de a o controla, dacă comerciantul are vizele necesare pe fişă.

Măsura s'a luat pentrucă s'a constatat că o parte din aceşti mici comercianţi erau bolnavi de boale molipsitoare şi comerţul lor erau un pericol permanent şi continuu la sănătatea publică.

c) **Concesiuni.** S'a concesionat Soc. „Coşul" curăţirea tuturor coşurilor dela localurile ocupate de serviciile Municipiului.

d) **Financiare.** S'a aprobat bugetul comunei suburbane Colentina pe anul 1932, care însumează atât la venituri cât şi la cheltueli suma de lei 2.065.696.

www.dacoromanica.ro

e) **Concursuri.** Concursul pentru **sistematizarea Pieţei Brătianu** din Bucureşti, anunţat în numărul nostru precedent şi care expira la 1 Aprilie a. c., a fost prelungit până la 1 Iunie a. c.

f) **Comunele suburbane.** Delegaţia consiliului general al Municipiului a instituit o comisiune de 3 membri cari să studieze desfiinţarea comnuei Colentina-Fundeni şi alipirea ei la altă comună, întrucât prin desfiinţarea abatorului, comuna a fost lipsită de venituri şi nu mai poate face faţă cheltuelilor.

CONSTANŢA. — (Buletinul Municipiului Nr. 15—17 933).

a) **Financiare.** S'a aprobat de Comisiunea Interimară deschiderea de credite suplimentare de lei 180.000 şi lei 2.500.000 precum şi deschiderea de credite extraordinare de lei 89.250 şi lei 500.000.

b) **Monumentul Regelui Carol I.** S'a aprobat de Comisiunea Interimară deschiderea unui credit extraordinar de lei 500.000 din bugetul anului curent spre a servi ca fond pentru ridicarea unui monument Marelui Rege Carol I, cu care municipiul se înscrie în fruntea listei de subscripţie publică ce urmează a se deschide.

CLUJ. — (Buletinul municipiului Nr. 2 — 5/933).

a) **Subvenţie.** Comisiunea Interimară a aprobat ordonanţarea sumei de lei 50.000 ca subvenţie Teatrului Naţinal Cluj.

b) **Frigorifer.** Comisia Interimară a aprobat ordonanţarea sumei de lei 698.560 pentru cumpărarea maşinilor frigorifere dela abator.

c) **Pentru şomeuri.** S'a luat act de rezultatul chetei făcută la poarta cimitirului în sumă de lei 2372, pentru ajutorarea şomeurilor.

ORADEA. — (Buletinul Nr. 13 932 şi 1—2/933)

a) **Regulamente.**

1) Regulament pentru serviciul ridicării gunoaielor în municipiu.

2) Regulament pentru reorganizarea în regie publică comercială a Uzinei de salubritate publică şi a fabricei de ghiaţă a Municipiului.

3) Regulamentul de funcţionare al uzinelor de apeduct şi canalizare a municipiului.

SATU-MARE. — (Buletinul Nr. 1—2/933).

**Regulamente.**

a) Regulamentul Uzinei Electrice referitor la racordarea instalaţiilor secundare.

b) Condiţiuni speciale pentru furnizarea curentului electric.

c) **Cotizaţiunea la Uniunea Oraşelor.**

S'a aprobat raportul serv. financiar privitor la deschiderea unui credit extraordinar necesar pentru plata cotizaţiei cuvenită Uniunei Oraşelor.

d) **Pentru şomeuri.**

Consiliul Comunal a acordat 26 vagoane lemne de foc pentru ajutorarea şomeurilor.

SIBIU. — (Proces-verbal Nr. 187, 340, 541, 743, 744, 763, 811, 901, 1132, 1288, 1321, 1860/933).

a) **Financiare.** 1) S'a aprobat de Consiliul Comunal deschiderea unui credit de 201.500 lei pentru plata ½ a indemnizaţiei de chirie pe trimestrul în curs a funcţionanilor Primăriei.

2) S'a aprobat de Consiliul Comunal bugetul de lei 64.000.000 pe anul 1933.

b) **Pentru şomeuri.** 1) S'a aprobat distribuirea de lemne de foc pentru şomeuri.

2) S'a decis a se institui o comisiune compusă din doi şomeuri hornari şi un intelectual tot şomeur pentru strângerea datelor statistice necesare în scopul sporirei circumscripţiilor de hornărit.

3) S'a primit pentru şomeuri din partea d-lui R. Hietsch 3 vite mari tăiete în greutate de 600 kgr.

c) **Gunoaie.** S'a redus la 50 lei taxa pentru fiecare car angajat special pentru transport de gunoaie menajere.

d) **Academia liberă de artă plastică.** S'a admis ca referentul să studieze cu d. **Medrea** artist sculptor înfiinţarea unei Academii libere de artă plastică.

TARGU-MUREŞ. — (Buletinul oraşului Nr. 2—5 din 1933).

1) **Concurs de catedră.** S'a publicat concurs pentru ocuparea catedrei de canto la conservatorul de muzică a municipiului.

2) **Pentru şomeuri.** Primăria a primit din partea Ministerului Muncei suma de 50.000 lei pentru ajutorarea şomeurilor.

10) TIMIŞOARA. (Buletinul Nr. 1—7 933).

a) **Nomenclatură.** Menţionează tabloul cu nomenclatura străzilor împreună cu istoricul şi sensul numirilor.

b) **Şomeuri.** S'a aprobat deschiderea unor credite suplimentare pentru ajutorarea şomeurilor.

c) **Tramvaie.** S'a aprobat de Consiliul Comunal în principiu construirea unei linii de tramvai dublă dela Teatrul Comunal până la Gara Domniţa Elena în conformitate cu planurile prezentate.

TURNU-SEVERIN. — (Buletinul Nr. 1—3 din 1933).

a) **Asociaţie muzicală.** Un grup de intelectuali şi oameni de iniţiativă au pus bazele unei societăţi cu denumirea „Asociaţia Muzicală".

VASLUI. — (Buletinul Oficial al judeţului Nr 26—27 932, 1—4 933).

a) **Instrucţiuni-regulament.** Instrucţiuni privitoare la transporturile mecanice rutiere pentru călători şi bagaje şi pentru mărfuri.

www.dacoromanica.ro

# AUTORIZAŢII—CONCURSURI—EXPOZIŢII

1. AUTORIZAŢII DE CONSTRUCŢII (15 Februarie—1 Aprilie 1933).

Publicăm mai jos tabloul cu cererile de autorizaţii de construcţii introduse la Primăria Municipiului Bucureşti în intervalul dela 15 Februarie—1 Aprilie 1933 (urmare din „Urbanismul" 1933 pag. 129).

| Nr. curent | Nr. de înregistrare | Numele şi pronumele proprietarului | Strada şi N-rul unde se construeşte | Numele, pronumele şi adresa arhitectului | Felul construcţiei | Mărimea construcţiei |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | **Sectorul I Galben** | | | |
| 122 | 2635 S. I. 75/933 | C. Dumitrescu | Şos. Şt. cel Mare 37 | D. Antonescu Academiei 4 | magazie | —— |
| 123 | 2607 S. I. 11 V/933 | Soc. „Victoria" Berlin | Calea Victoriei 88 | —— | reparaţii radicale | —— |
| 124 | 2511 S. I. 4 F/933 | D. D. Gerota | Şos. Kiseleff 43 | —— | reparaţii radicale | —— |
| 125 | 2558 S. I. 11 D/933 | Ana Mihnea | Parc. I-a Min. Dor str. Av. Drossu lot 327. | Şt. Ciocârlan Cal. Moşilor 159 | construcţie | parter, etaj 193 m. p. |
| 126 | 2691 S. I. 4 M/933 | Alexandrina Aninzanciu | Maşina de pâine No. 3 Alee | Şt. Ciocârlan 159 | „ | parter 88 m. p. |
| 127 | 2985 S. I. 4 F/933 | Gh. P. Mihalcea | Şcoala Floreasca No. 42 | Socolescu | „ | parter, etaj 67 şi 43 m. p |
| 128 | 2939 S. I. 8 C/933 | Const. Dragomir | Reg. Carol Tei 78 | Şt. Ciocârlan Cal. Moşilor 159 | „ | parter 50 m. p. |
| 129 | 3080 S I. 2 L/933 | Mihail M. Bărcănescu | Vasile Lascăr 152 bis | Şt. Ciocârlan Cal. Moşilor 159 | adaos constr. | —— |
| 130 | 3193 S. I. 1 Z/933 | Ioana C. Bădescu | Aviator Zorileanu 74 | Octav V. Ionescu Tache Ionescu 6 | construcţie | parter, etaj 145 m. p. |
| 131 | 3871 S. I. 4 A/933 | Elena şi V. Păsăreanu | Gr. Alexandrescu 65-67 parc. 13. | D-tru Munteanu Str. Praga 7 | „ | parter, etaj mansardă 175 m. p. |
| 132 | 3772 S. I. 2 N/933 | V. Popescu | Nicolae Tei 44 | Şt. Ciocârlan Cal. Moşilor 159 | „ | parter 58 m. p. |
| 133 | 3836 S. I. 4 D/933 | Ing. N. Popescu | Barbu Delavrancea 41 colţ Aleea D. | I. Teodoru Cal. Moşilor 44 | împrejmuire | —— |
| 134 | 3867 S. I. 1 J/933 | N. Furtună | Judeţului Tei 22 | —— | reparaţii radicale | —— |
| 135 | 3895 S. I. 8 C/933 | Balcaş Marin | Reg. Carol Tei 114 | —— | „ | —— |
| 136 | 3953 S. I. 7 G/933 | Lore Kleine | Bd. Col. Mih. Ghica No. 18 | J. Venouillet Av. N. Drosu 34 | construcţie | parter, etaje 2 160 m. p. |
| 137 | 3940 S. I. 11 P/933 | Aurel Constantinescu | Fund. Peleş 16 | Arh. Pomponiu Str. Paris | „ | parter, 80 şi 30 m. p. |
| 138 | 4047 S. I. 25 B/933 | Nicolae G. Zichie | Berechet Tei 23 | Arh. T. Socolescu Ploesti | „ | parter 54 m. p. |
| 139 | 4090 S. I. 6 A/933 | Edith Cobilovici | Aurelian colţ Spătari No. 31 | Jean Monda Cal. Victoriei 5 | „ | parter, 3 etaje 150 m. p. |
| 140 | 4110 S. I. 7 A/933 | The Central Agency Ltd. Buc. Brauch | Bis. Amzei 20 | Leopold Schinde Paleologu 20 A. | „ | parter, 2 etaje 96 m. p. |
| 141 | 4195 S. I. 23 D/933 | Ella şi Ing. M. Băduleanu | Bd. Dacia 49 | Emanuel Viteanu Maior Giurescu 4 | construcţie | parter 3 etaje mans. 339 mp. |
| 142 | 3973 S. I. 15 R. | Marcus şi Anette Lagherbruch | Ep. Radu 18 parc. Energia par. 10. | Şt. Ciocârlan Cal. Moşilor 159 | „ | parter, 2 etaje 92 m. p. |
| 143 | 3990 S. I. 8 T/933 | El. şi Gh. Mihăescu | Toamnei 107 | Şt. Ciocârlan Cal. Moşilor 159 | rep. simple | parter, etaj, mans. 60 mp. |
| 144 | 3997 S. I. 5 A/933 | Dr. T. Firică | Gr. Alexandrescu 51 | —— | construcţie | —— |
| 145 | 4203 S. I. 136/933 | Iulian Alexandrescu | Povernei 18 | Şt. Ciocârlan Cal. Moşilor 159 | „ | parter, etaj 235 m. p. |
| 146 | 4302 S. I. 126/933 | N. Papa | Primăverei Tei 7 | St. Ionescu Serg. Pamfil 43 | reparaţii radicale | parter, 12 m. p |
| 147 | 4191 S. I. 24 D/933 | Ion Răţoi | Calea Dorobanţi 32 | —— | reparaţii radicale | —— |
| 148 | 4477 S. I. 2 Z/933 | Ecat. Ştefănescu | Aleia Zoe 12 | —— | (împrejm.) | —— |

www.dacoromanica.ro

| Nr. curent | Nr. de înregistrare | Numele şi pronumele proprietarului | Strada şi N rul unde se construeşte | Numele pronumele şi adresa arhitectului | Felul construcţiei | Mărimea construcţiei |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 149 | 4389 S. I. 10 A/933 | Col. N. C-tinescu | Arcului 22 | — | reparaţii radicale | — |
| 150 | 4507 S. I. 17 R/933 | Maer Hascalovici | Romană 191 | Şt. Ciocârlan Cal. Moşilor 159 | construcţie | parter, etaj, mansardă, 80 m. p. |
| 151 | 4581 S. I. 24 C/933 | D-tru T. Nicolae | Cornescu 16 | — | „ | garaj |
| 152 | 4664 S. I. 4 L/933 | Adols Henricsohn | Vasile Lascăr 170 | — | reparaţii radicale | — — |
| 153 | 4686 S. I. 5 R/933 | Zoe Albescu | Maria Rosetti 46 | Şt. Ciocârlan Cal. Moşilor 159 | construcţie | dependinţe |
| 154 | 4681 S. I. 2 F/933 | Ioan L. Eresco | Făinari 17 | — | reparaţii radicale | — |
| 155 | 4687 S. I. 4 G/933 | Paul Kamerling | G-ral E. Grigorescu | I. Bozianu Cal. Victoriei 102 | reparaţii radicale | — |
| 156 | 4573 S. I. 12 A/933 | Lt. Col. Gh. Ion | Gr. Alex-drescu 65-67 | Titu Evolceanu G-l Er. Grigorescu 10 | construcţie | subsol, parter, etaj, garçonieră 123 m.p |
| 157 | 4689 S. I. 24 C/933 | N. Donciu | Coţofeni 61 cart. Tei | Şt. Ciocârlan Cal. Moşilor 159 | „ | adaos construcţie |
| 158 | 4757 S. I. 21 R/933 | A. şi C. Nottara | Alecu Russo 5 | Starh Viitor 24 | „ | adaos constr. |
| 159 | 4690 S. I. 19 S/933 | Florica Slăvescu | Şos. Şt. cel Mare 4 | St. Radu Antim 16 etaj III | „ | parter, 2 etaje 106 m. p. |
| 160 | 4777 S. I. 8 M/933 | Ion Gabor | Maica Domnului Tei No. 66 | Şt. Ciocârlan Cal. Moşilor 159 | „ | parter, 54 m. p. |
| 161 | 4691 S. I. 20 R/933 | C-tanţa Ştefănescu | Romană 1 | — | reparaţii radicale | — |
| 162 | 4663 S. I. 25 C/933 | Căp. Liviu C-tinescu | Carageale 16 | — | rep. simple | — |
| 163 | 4693 S. I. 18 V/933 | Soc. An. de Telef. | Calea Victoriei Matei Millo | — | împrejmuire | — |
| 164 | 4882 S. I. 19 V/933 | Ing. Cassasovici | Str. Varşovia 4 | Dem. Săvulescu C. Călăraşi 151 | construcţie | subsol, parter, etaj 380 m. p. |
| 165 | 4886 S. I. 15 P/933 | Lucia Azureanu | Năstase Pamfil 19 | — | reparaţii radicale | — |
| 166 | 5083 S. I. 16 P/933 | Cristea Voicu | Popescu 16 bis | Şt. Ciocârlan Cal. Moşilor 159 | constr. | parter, etaj 20 m. p. |
| 167 | 5112 S. I. 14 A/933 | A. Hertzog | Armenească 10 colţ Bd. Carol | Jean Stork Matei Voevod 12 | rep. rad. | împrejmuire |
| 168 | 5005 S. I. 28 B/933 | V. Canarache | Bd. Brătianu colţ Bd Carol | Arh. Caragea Matei Voevod 93 | constr. | — — |
| 169 | 5051 S. I. 4 O/933 | M. şi G. Popescu Lascu | Doamna Oltea | C. Miulescu Căluşei 15 | „ | adaos constr. 13 m. p. |
| 170 | 5117 S. I. 21 S/933 | I. Timon | Şerbănescu Te 54 | C. P. Petrescu, Pas. Imob. Sc. C. et. I | „ | parter etaj 56,20 m. p. |
| 171 | 5004 S. I. 20 V/933 | Nicolina Col. Nicolescu | Cal. Victoriei 153 | — | reparaţii simple | — |
| 172 | 5246 S. I. 27 D/933 | Natalia Duţu | Prel. Dorobanţi 184 parc 78 | Şt. Ciocârlan Cal. Moşilor 159 | constr. | parter 102 m. p |
| 173 | 5169 S. I. 23 S/933 | Felicia C. Dimitriu | Şos. Şt. cel Mare 84 | Şt. Ionescu Serg. N. Pamfil 43 | „ | parter 26 m. p. |
| 174 | 5274 S. I. 23 V/933 | S. Arion | Barba Văcărescu Tei No. 17 | Şt. Ciocârlan Cal. Moşilor 159 | „ | adaos constr. |
| 175 | 5347 S. I. 11 M/933 | E. Rossi | Mexicului 1 | — | rep. rad. | împrejmuire |
| 176 | 5450 S. I. 17 A/933 | Gh. I. Mateescu | Argentina 18 | Şt. Ciocârlan Cal. Moşilor 159 | constr. | suprap. etaj |
| 177 | 5401 S. I. 30 C/933 | Ing. G. Ionescu | Av. Petre Creţu 35 | D. Georgescu-Călugăreanu, Bd. Dacia 20 | „ | parter, etaj 59 m. p. |
| 178 | 5467 S. I. 19 P/933 | Maer Hascalovici | G. D. Palade 33 | Şt. Ciocârlan Cal. Moşilor 159 | „ | suprap. etaj modif .int. |

www.dacoromanica.ro

| Nr. curent | Nr. de înregistrare | Numele şi pronumele proprietarului | Strada şi N-rul unde se construeşte | Numele, pronumele şi adresa arhitectului | Felul construcţiei | Mărimea construcţiei |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 179 | 5296 S. I. 26 V/933 | Dr. V. Plătăreanu | Viitor 171 | A. Petit Bd. Brătianu, Lido | rep. rad. | împrejmuire |
| 180 | 5458 S. I. 11 F/933 | V. Grigoriu | Cal. Floreasca 125 | —— | rep. rad. | —— |
| 181 | 5471 S. I. 26 R/933 | Maria P. Lucaciu | Romană 49 | —— | reparaţii simple | —— |
| 182 | 5569 S. I. 18 A/933 | E. Ciurea | Gr. Alexandrescu 41 | Cornel Rădulescu Căluşei 15 | constr. | adaos 19.50 m. p supr etaj 80 m. p |
| 183 | 5568 S. I. 20 P/933 | Dr. Ştefănescu | Popovici lot 35 parc. Delavrancea | Alex. Psepilinski Mântuleasa 36 | " | subs. parter, et. mans. 196 m. p. |
| 184 | 5449 S. I. 28 R/933 | Ştefan Mumă | Maria Rosetti 19 | Gh. Popoff Lucaci 119 | " | adaos constr. 16.30 m. p. |
| 185 | 5673 S. I. 26 S/933 | Soc. An. Concordia | Popa Savu 57 | —— | rep. rad. | —— |
| 186 | 5699 S. I. 27 S/933 | M. şi V. Partenie | Ştefănescu Tei 42 | Cond. Griffoni Stockolm 5 | constr. | parter 100 m p. |
| 187 | 5717 S I. 37/933 | A. Sirota | Lt. Av. Zorileanu 73 | Şt. Ciocârlan Cal. Moşilor 159 | " | parter, etaj 103 m. p. |
| 188 | 5522 S. I. | Zoe M. Romaşcu | Paris 19 fost Al. Blanc No. 112 | M. Romaşcu Bd. Ferdinand 49 | " | |
| 189 | 5641 S. I. | Maior I. Teodorescu | Bd. Ghica Tei 66 | M. Mihalcea Vişini 21 | împrejm. | |
| 190 | 5702 S. I. | V. Teodorescu Ţincu | Ştef. cel Mare 1 | I. Traianescu Parc. Delavr. Nr. 3 | constr. | cinemat. vară |
| 191 | 5640 S. I. 28 S/933 | Zamfir Tudor | Şerbănescu Tei 16 bis | Şt. Ciocârlan Cal. Moşilor 159 | const. | parter 47 m. p. |
| 192 | 5661 S. I. 31 D/933 | Lydia şi W. Graichen | Av. Drossu 41 lot. 317 | A. Popper Marginei 52 | " | parter, etaj 200 m. p. |
| 193 | 5700 S. I. 32 D/933 | Radu Ionescu | Dascălu Tei 13 | Şt. Ciocârlan Cal. Moşilor 159 | " | parter 90 m. p. |
| 194 | 5701 S. I. 30 D/933 | Isailă Tănase | Teiul Doamnei 22 | Şt. Ciocârlan Cal. Moşilor 159 | " | adaos. constr. 53 m. p. |
| 195 | 5643 S. I. 33 D/933 | A. Gusti | Parc. Delavrancea Alea C. colţ D. | Radu Udroiu Tache Ionescu 1 | " | parter, etaj, piv. 128 m. p. |
| 196 | 5639 S. I. 28 V/933 | Otto Palatnic | Cal. Victoriei 112 | —— | rep. rad. | —— |
| 197 | 5720 S. I. 27 V/933 | Inginer Veis | Cal. Victoriei 61-63 | —— | rep. rad. | —— |
| 198 | 5632 S. I. 12 M/933 | Traian Ionescu | Momuleanu fost Marginei 29 | —— | rep. rad. | —— |
| 199 | 5723 S. I. 29 R/933 | D. Popescu | Romană 92-94 | —— | reparaţii simple | —— |
| 200 | 5779 S. I. 19 A/933 | Ion David | P. S. Aurelian 14 | I. D. Traianescu Parc. Delavr. Alea D. Nr. 3 | const. | parter, etaj 60 m. p. |
| 201 | 5813 S. I. 35 D/933 | Caterina Col. A. Dobre | Barbu Delavrancea No. 25—27 | Şt. Ciocârlan Cal. Moşilor 159 | " | part., etaj 92,70 m. p. |
| 202 | 5781 S. I. 36 D/933 | Sofia Ştefănescu | Parc. Domenii II parc. 77 | Angelo Almalek Dr. Burghelea 20 | " | parter, etaj 60 m. p. |
| 203 | 5797 S. I. 12 F/933 | Maria Năstăsescu | Făinari 28 | C. Simionescu Toamnei 66 | " | parter 136 m. p. |
| 204 | 5755 S. I. 22 L/933 | St. D. Enăche zis Dumitrescu | V. Lascăr colţ G. D. Palade | T. Socolescu Ploeşti | " | sbs. part. 3 et. 260 m. p. |
| 205 | 5727 S. I. 22 P/933 | Vasile Benţea | Primăverei Tei 61 | C. Simionescu Toamnei 66 | împrejm | —— |
| 206 | 5718 S. I. 34 C/933 | Ion Ciucur | Coţofeni 58 | —— | rep. rad. | —— |
| 207 | 5809 S. I. 24 L/933 | Ecat. Mănescu | G-ral Lahovari 76 | —— | rep. rad. | —— |
| 208 | 5754 S. I. 30 V/933 | Mitrea C. D-trescu | Viitor 144 | —— | rep. rad. | —— |

www.dacoromanica.ro

| Nr. curent | Nr. de înregistrare | Numele şi pronumele proprietarului | Strada şi N-rul unde se construeşte | Numele, pronumele şi adresa arhitectului | Felul construcţiei | Mărimea construcţiei |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 209 | 5728 S. I. 23 L/933 | Vasile Ionescu | G-ral Lahovari No 100—104 | —— | rep. rad. | —— |
| 210 | 5805 S. I. 33 C/933 | I. C. Regilian | Clucerului 2 | —— | reparaţii simple | —— |
| 211 | 5894 S. I. 30 B/933 | M. şi I. Grigorescu | Braziliei 23 | I. şi T. Niga Bd. Pr. Mircea 8 | const. | sbs. part. etaj, mans. 127,10 m p |
| 212 | 5935 S. I. 25 L/933 | Ing. E. Popper | Latină 22 | Clejan Frumoasă 8 | „ | sbs. part. ,etaj 230 m. p. |
| 213 | 5951 S. I. 31 R/933 | Al Cojan | Ep. Radu 18 parc. 6 | St. H. Opari Isvor 48 | „ | parter, etaj 87,30 m. p. |
| 214 | 6000 S. I. 5 O/933 | Pripiş G Nicodim | Opanez 43 | Oct. V. Ionescu Tache Ionescu 6 | „ | parter 79,20 m. p. |
| 215 | 5994 S. I. 32 R/933 | Fund. Univers. | C. A. Rosetti 6 | —— | reparaţii simple | —— |
| 216 | 6027 S. I. 37 C/933 | M. G. Ghiendovici | Reg. Carol I 63 fost Glucozei | Şt. Ciocârlan Cal. Moşilor 159 | const. | parter 65 m. p. |
| 217 | 6026 S. I. 36 C/933 | Iosif Donou | Parc. Cornescu str A. No. 14 | —— | rep. rad. | —— |

## Sectorul II Negru

| | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 218 | 2891/933 | Oscar Zager | Parc. Berindei lot 42 | A. Dobrescu Hramului 17 | constr. | parter, 80 m. p. |
| 219 | 2858/933 | C. Teodoru | Pop de Başeşti 53 | Ciocârlan Cal. Moşilor 159 | „ | parter, etaj 60 m. p. |
| 220 | 2308/933 | D. Bărdescu | Şos. Pantelimon 236 | Ciocârlan Cal. Moşilor 159 | „ | parter, etaj 45 m. p. |
| 221 | 2824/933 | D. Rubinstein | Crişan 12 | A. Dobrescu Hramului 17 | „ | parter, etaj 70 m. p. |
| 222 | 2472/933 | Solomon Wittal | Iuliu Barasch 12 | D. Galin Pasaj Imobiliara | „ | subsol, parter, etaj, 200 m. p. |
| 223 | 3052/933 | M. Alexandrescu | Log. Iordan Alea B. | Cond. I. Georgescu Olteni 67 | „ | parter, 30 m. p. |
| 224 | 3033/933 | I. Ionescu | Şos. Vitan 161 | Al. Florescu Nerva Traian 71 | „ | magazie 40 m. p. |
| 225 | 3004/933 | A. şi V. Dotti | Cal. Dudeşti 135 | Şt. Ciocârlan Cal. Moşilor 159 | „ | parter, etaj 210 m. p. |
| 226 | 2971/933 | Gh. Constantinescu | N. Ganea 6 | —— | rep. rad. | rep. rad. |
| 227 | 3058/933 | R. Neuman | Grădinari 62 | A. Dobrescu Hramului 17 | constr. | parter, 130 m. p. |
| 228 | 3114/933 | I. Gomic | Ceauş Radu 1 | P. Kalomer Franzelari 25 | „ | parter, etaj 11 m. p. |
| 229 | 3320/933 | M. Mihăilescu | D. Filişeanu 15 | —— | imprejm. | —— |
| 230 | 2714/933 | C. Balamacis | Raion 122 colţ Blaj | V. Mateescu | constr. | parter, etaj 50 m. p. |
| 231 | 2772/933 | I. Ionescu-Putna | Călăraşi 274 | M. Doliner Smârdan 4 | „ | parter, 2 etaje 230 mp. |
| 232 | 2803/933 | N. Constantinescu | Sinaia 25 | M. Rădulescu | „ | parter, 50 m. p. |
| 233 | 2828/933 | B. Rubinstein | Crişan 24 | —— | „ | parter, 70 m. p. |
| 234 | 2700/933 | Gen. P. Dumitrescu | Romulus 69 | T. Evolceanu G-l Grigorescu 10 | „ | parter, subsol 48 m. p. |
| 235 | 3646/933 | Adolf Feldman | Bărăţiei 12 | —— | rep. rad. | împrejm. |
| 236 | 3633/933 | M. şi N. Strulovici | Răscruci 3 | P. Silberman Artei 4 | constr. | parter, etaj 160 m. p. |

www.dacoromanica.ro

| Nr. curent | Nr. de înregistrare | Numele şi pronumele proprietarului | Strada şi N-rul unde se construeşte | Numele, pronumele şi adresa arhitectului | Felul construcţiei | Mărimea construcţiei |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 237 | 3431/933 | Bindea Petru | Cultul Patriei 52 | Al. Florescu Nerv. Traian 81 | constr. | parter, 80 m. p. |
| 238 | 3529/933 | Weissman | Cantemir 50 | —— | rep. rad. | —— |
| 239 | 3674/933 | Const. Ionescu | Şos. Pantelimon 240 | Miclescu | constr. | parter, etaj 50 m. p. |
| 240 | 3641/933 | C. Dragotă | Fd. Dudeşti 209 | I. Georgescu Olteni 67 | „ | parter, 58 m. p. |
| 241 | 3625/933 | Aurel Palievici | Vulturi 139 | Miclescu | „ | parter, et. mans. 116 m. p. |
| 242 | 3540/933 | M. Cristescu | Vici 3 | Ciocârlan Moşilor 159 | „ | adaos part., et. 35 m. p. |
| 243 | 3749/933 | Corneliu Panov | Orhei 1 | —— | — | —— |
| 244 | 3910/933 | Louis Cherer | Parc. Călăraşi 51 | A. Tomescu | constr. | parter, etaj 61 m. p. |
| 245 | 3789/933 | Isidor Colin | Udricani 4 | Ciocârlan Moşilor 159 | „ | parter, etaj 130 mp. |
| 246 | 3810/933 | E. şi C. Dobroin | Regenerării 25 | A. Dobrescu Hramului 17 | „ | parter, etaj 60 mp. |
| 247 | 3889/933 | Al. C-tinescu | Raion 42 | —— | rep. rad. | —— |
| 248 | 3702/933 | Soc. „Domus" | Cal. Moşilor 86-88 | —— | rep. rad. | —— |
| 249 | 3571/933 | R. Ciriak | Parc. Călăraşi 172 | Ciocârlan | constr. | parter, etaj 110 mp. |
| 250 | 3709/933 | Const. C. Mirescu | Parc. Obor lot. 110 | A. Dobrescu | „ | parter, subsol 100 mp. |
| 251 | 3980/933 | S. Collin | Lipscani 80 | —— | rep. rad. | —— |
| 252 | 4015/933 | Sabina Goldstein | Parc. Berindey 154 bis | A. Dobrescu | constr. | parter 42 mp. |
| 253 | 4090/933 | Ludvic Fridman | Heliade în Vii 6 | A. Dobrescu | „ | parter, şi parter etaj, 120 mp. |
| 254 | 4064/933 | Zaharia şi L. Binim | Răscruci 3 | G. Damian | „ | parter et mans. 128 mp. |
| 255 | 4098/933 | Tereza Baroc | Vaselor 3 | —— | —— | —— |
| 256 | 4111/933 | C. Mihalache Ion | Silistra 42 | —— | rep. rad. | —— |
| 257 | 4056/933 | C. Topliceanu | Foişor 101 | Cond. I. Georgescu Olteni 67 | constr. | parte, 60 mp. |
| 258 | 4048/933 | Petre Militaru | Cesar Boliac 5 | St. Opasi | „ | parter, subsol 70 mp. |
| 259 | 4206/933 | R. Prager | Bradului 5 | —— | — | —— |
| 260 | 4193/933 | Soc. Dâmboviţa | Cal. Dudeşti 188 | Jean Văleanu Bd. Ferdinand 17 | „ | parter, etaj 130 mp. |
| 261 | 4595/933 | S. şi F. Dorobanţu | Cal. Călăraşi 218 | N. Popescu | „ | parter, etaj 700 mp. fabr. |
| 262 | 4758/933 | Desirée Madleine | Parc. V. Branişte 60 | St. Ciocârlan Moşilor 159 | „ | parter, 2 etaje 120 mp. |
| 263 | 4111/933 | Mihalache Ion | Silistra 42 | A. Dobrescu | „ | parter, etaj 82 mp. |
| 264 | 4810/933 | Grete Leibovici | Zece Mese 20 | R. Anich | „ | parter, 60 mp. |
| 265 | 4884/933 | Gh. Pavelescu | Silva 19 | Ciocârlan Moşilor 159 | „ | parter, 2 şi mans. 126 mp. |
| 266 | 4500/933 | Albert Goldman | Şos. Gherase 3 | Ang. Dobrescu | „ | parter, magaz. 30 mp. |

www.dacoromanica.ro

| Nr. curent | Nr. de înregistrare | Numele şi pronumele proprietarului | Strada şi N-rul unde se construeşte | Numele, pronumele şi adresa arhitectului | Felul construcţiei | Mărimea construcţiei |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 267 | 4519/933 | P. şi C. Păsăul | Raion 152 | Ciocârlan | constr. | parter, 90 mp. |
| 268 | 4751/933 | A. M. Izolis | G-l Nicoleanu 15 | A. Dobrescu | „ | parter, 80 mp. |
| 269 | 4641/933 | Stella Georgescu | Cal. Călăraşi 240 | Ciocârlan | „ | parter, etaj 40 mp. |
| 270 | 4687/933 | Ilie Sandu | Cal. Dudeşti 160 | Ciocârlan | „ | parter, etaj 170 mp. |
| 271 | 4681/933 | Malca Eide Iaina | Horia 27 | I. Fokler Dr. Lister 60 | „ | supr. etaj 15+ 110 parter 70 mp. |
| 272 | 4649/933 | Gh. Alexandrescu | Lt. Foişoreanu 2 | —— | împrejm. | —— |
| 273 | 5187/933 | Gh. Păltineanu | Par. Berindei 126 | Ang. Dobrescu | constr. | parter, 50 mp. |
| 274 | 5261/933 | Elena şi T. Sejea | Argicultori 107 | N. Popescu Bd. Col. Ghica 30 | „ | parte, 60 mp. |
| 275 | 5259/933 | P. Nestor Enache | Parc. Berindei str. A. colţ G. | Ciocârlan | „ | parter, 45 mp. |
| 276 | 5300/933 | M. Cristea | Str. Nouă A. 1 Dristor | C. Georgescu | „ | parter, 50 mp. |
| 277 | 5299/933 | Cristea Sandu | Mihai Bravu 315 bis. | C. Georgescu | „ | parter, 26 mp. |
| 278 | 5223/933 | Jenica Valter | Log. Iordan 28 | Ang. Dobrescu | „ | parter, 55 mp. |
| 279 | 5255/933 | Gh. Marinescu | Apele Minerale 29 | —— | „ | parter, 70 mp. |
| 280 | 5310/933 | S. Mihăilescu | Str. B. 55 Parc. Obor | Ciocârlan | „ | parter, 50 mp. |
| 281 | 5178/933 | Sami Leo | Lirei 20 | I. Fokler Dr. Lister 15 | „ | parter, etaj |
| 282 | 5373/933 | Pincu Moscovici | Siminoc 14 | Ciocârlan | „ | 180 mp. |
| 283 | 5377/933 | Ion Lucacescu | P. Protopopescu | —— | rep rad. | —— |
| 284 | 5363/933 | Colonel Iarca | Traian 201 | Mihalcea | „ | parter, 100 mp. |
| 285 | 5350/933 | P. Stroescu | Popa Soare 36 | —— | rep. rad. | —— |
| 286 | 5345/933 | N. Cheşneanu | Cal. Moşilor 285 | —— | împrejm. | —— |
| 287 | 5383/933 | Maria Nicolau | Colentina 35 bis | E. Fonescu | constr. | —— |
| 288 | 5160/933 | Al. Donescu | Şt. Mihăileanu 20 | — | „ | garaj, înălţ. zid. 30 mp. |
| 289 | 5407/933 | I. Walter | Şt. Mihăileanu 56 | A. Popescu | „ | parter, 2 et. 246 mp. |
| 290 | 5411/933 | Mân. Căldăruşani | Piaţa Sf. Ştefan | Ionescu Berechet | „ | parter, etaj 440 mp. |
| 291 | 5439/933 | Zamfira Mănescu | Şos. Căţel 19 | —— | rep. rad. | —— |
| 292 | 5389/933 | Traian Stelniceanu | Mecet 48 | —— | rep. rad. | —— |
| 293 | 5376/933 | Elena Popescu | Parc. Mih. Bravu 26 | —— | constr. | parter, 80 mp. |
| 294 | 5538/933 | Maria Col. Stănescu | Vatra Luminoasă 8 | I. Gheţu Bd. Mărăşeşti 53 | „ | parter, 70 mp. |
| 295 | 5396/933 | Ana Petrescu | Parc. Loc. Eftine Şos. Ianc. str. A. 11 | Solomon | „ | parter, etaj 42 mp. |
| 296 | 5534/933 | El. Sabaru | Zece Mese 20 | Ciocârlan | „ | parter, etaj 60 mp. |

www.dacoromanica.ro

| Nr. curent | Nr. de înregistrare | Numele şi pronumele proprietarului | Strada şi N-rul unde se construeşte | Numele, pronumele şi adresa arhitectului | Felul construcţiei | Mărimea construcţiei |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 297 | 5617/933 | Pavel Lamonth | Negoiul 17 | Audino C. | constr. | parter, 35 mp. |
| 298 | 5687/933 | Al. M. Enache | Elena 34 | A. Dobrescu | „ | parter, 30 mp. |
| 299 | 5500/933 | Petre Emano! | Cloşca 27 | A. Dobrescu | „ | parter, 70 mp. |
| 300 | 5499/933 | C. şi Fl. Alexandru | B. Dumitrescu 70 | C. Popescu Mosonschi | „ | parter, 34 mp. |
| 301 | 5631/933 | I. Saidel | Agricultori 18 | —— | împrejm. | —— |
| 302 | 5512/933 | P. Popescu | Parc. Radorin str. A. No. 23 | —— | rep. rad. | —— |
| 303 | 5488/933 | M. Ionescu | Epureanu 22 | L. Teodoriu P. Lah. | constr. | parter, etaj 15 mp. |
| 304 | 5704/933 | Aneta Niculescu | Lt. Paulescu 3 | Ciocârlan | „ | parter, 65 mp. |
| 305 | 5478/933 | Aneta Marinescu | Maior Coravu 23 | —— | împrejm. | —— |
| 306 | 5601/933 | Gh. Vasilescu | Gherase 97 | Audino | constr. | parter, 60 mp. |
| 307 | 5627/933 | Costică Naum | Lt. Paulescu 24 | Ciocârlan | „ | parter etaj 60 mp. |
| 308 | 5628/933 | P. Andreescu | Şos. Vergului 11 | C. Simionescu | „ | parter, etaj 17 mp. |
| 309 | 5691/933 | M. Georgescu | Colentina 124 | Ciocârlan | „ | parter, etaj 160 mp. |
| 310 | 5655/933 | Tincuţa Stănescu | Lt. Aurel Botea 16 | A. Dobrescu | „ | parter, 60 mp. |
| 311 | 5786/933 | Eliza Binder | Parc. Călăraşi 194 lot. 194 | Silberman Artei 14 | „ | parter, etaj 64 mp. |
| 312 | 5758/933 | D. Marinescu | Găitănari 6 | —— | „ | magazie, 12 mp. |

## Sectorul III Albastru

| | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 313 | 3161/933 | B. Dobrescu | Episc. Nifon lot. 41 | Duţu Marin Epicol 57 bis | „ | parter, 9 mp. |
| 314 | 3080/933 | Fl. St. C-tinescu | P. Ispirescu 75 bis | „ „ | „ | parter, 70 mp. |
| 315 | 3056/933 | M. şi V. Georgescu | Piscului 15 | Enişteanu, Sireni 65 | „ | parter, 60 mp. |
| 316 | 3250/933 | G. Simotta | E. Văcărescu 22 | Simotta Aleea Mitropoliei 15 | „ | subs., parter, etaj, 82 mp. |
| 317 | 3249/933 | G. Simotta | Aleea Mitrop. 15 | „ „ | „ | „ 102 mp. |
| 318 | 3196/933 | Soc. Clăd. Român | Calea Victoriei 2 | Ciogolea | „ | —— |
| 319 | 3217/933 | Jean M. Popescu | Poliţiei 3—5 | S. Ciocârlan Calea Moşilor 159 | „ | subs. part. etaj 182 mp. |
| 320 | 3328/933 | Dim. O. Soare | 11 Iunie 48 | Marin V. Popescu col. Mih. Ghica 106 | „ | subs. part etaj 280 mp. |
| 321 | 3317/933 | I. Paraschiv | Ritoride 12 | Mironescu Simonide 8 | „ | parter 46 mp. |
| 322 | 3303/933 | Suzette Segaly | Fb. Chibrituri 24 | V. Ştefănescu Mărăşeşti 60 | „ | parter, 108 mp. |
| 323 | 3340/933 | V. Vâlceanu | Parc. Rahova str. J. lot 208 | Enisteanu Sireni 65 | „ | parter, 76 mp. |
| 324 | 3404/933 | I. Georgescu | Sabinelor 72 | N. Popescu col. Mih. Ghica 3 b | „ | parter, etaj 32 mp. |

www.dacoromanica.ro

| Nr. curent | Nr. de înregistrare | Numele şi pronumele proprietarului | Strada şi N-rul unde se construeşte | Numele, pronumele şi adresa arhitectului | Felul construcţiei | Mărimea construcţiei |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 325 | 3491/933 | M. Şchiopu | Pieptănari 19 | Trandafirescu 13 Sept. 46 | constr. | parter, 113 mp. |
| 326 | 3490/933 | M. G. Gheorghe | Iancovescu 7 | C. Mironescu Simonide 8 | „ | parter, 40 mp. |
| 327 | 3538/933 | Ing. Antonescu | Verzişori 34 | —— | rep. rad. | —— |
| 328 | 3579/933 | I. Keller | Pieptănari 33 | Bozianu Cal. Victoriei | constr. | subs. part. etaj 86 mp. |
| 329 | 3585/933 | V. Liptan | Rahovei 228 lot. 6 | Navasartian Făinari 3 | „ | subs., part. mans., 82 mp. |
| 330 | 3586/933 | Maria V. Dincu | „ lot. 11 | „ | „ | „ „ |
| 331 | 3587/933 | A. Maier | „ „ 13 | „ | „ | „ „ |
| 332 | 3588/933 | „ | „ „ 12 | „ | „ | „ „ |
| 333 | 3589/933 | „ | „ „ 9 | „ | „ | „ „ |
| 334 | 3590/933 | „ | „ „ 17 | „ | „ | „ „ |
| 335 | 3592/933 | „ | „ „ 18 | „ | „ | „ „ |
| 336 | 3593/933 | „ | „ „ 16 | „ | „ | „ „ |
| 337 | 3594/933 | „ | „ „ 19 | „ | „ | „ „ |
| 338 | 3595/933 | „ | „ „ 24 | „ | „ | „ „ |
| 339 | 3618/933 | I. Stanciu | Olteniţa 181 | V. Mateescu Cireşti 6 | „ | parter 96 mp. |
| 340 | 3625/933 | Gr. Blidea | „ 170 | I. Georgescu Olteni 67, Belu | „ | parter, 69 mp. |
| 341 | 3622/933 | I. Mihai | Carol Davila 51 fcst 109 | St. Ciocârlan Cal. Moşilor 159 | „ | parter, 192 mp. |
| 342 | 3634/933 | Ecat. şi Constanţa Stoenescu | Sabini 80 | V. Mateescu Cireşi 6 | „ | parter, 115 mp. |
| 343 | 3833/933 | C. M. Dumitrescu | Petre Cercel 4 | Navasartian Simonide 8 | „ | parter, 80 mp. |
| 344 | 3825/933 | Traian C-tinescu | Cărămidari de jos 19 | Mironescu | „ | parter, 140 mp. |
| 345 | 3802/933 | Oprea Florescu | Sebastian 158 | Mironescu | „ | parter, 28 mp. |
| 346 | 3939/933 | Pantelimon Bâlgan | Mircea Eustaţiu | Mironescu | „ | |
| 347 | 4068/933 | G. Vasilescu | Cal. Văcăreşti 339 | St. Ciocârlan Cal. Moşilor 159 | „ | parter, 36 mp. |
| 348 | 4110/933 | I. Săpunaru | Cal. Rahovei 169 | I. Niga, Mirca 8 | „ | parter, etaj 210 mp. |
| 349 | 4111/933 | Ing. Mihalopol | Curiaţi colţ Spl. Independenţei | V. Ştefănescu M. Serghiescu | „ | parter, et. mans. 200 mp. |
| 350 | 4078/933 | C. Rădulescu | Mircea Nr. 20 | Chiţu | „ | parter, 20 mp. |
| 351 | 4077/933 | M G. Filoti | Cal. Văcăreşti 418 | Mironescu Simonide 8 | „ | parter, 120 mp. |
| 352 | 4071/933 | Cercul Militar | Bd. Elisabeta 4 | —— | rep. rad. | —— |
| 353 | 4213/933 | Iulius Poper | Cal. Rahovei 11 | —— | „ | —— |
| 354 | 4211/933 | A Mayer | Rahovei 288 lot. 47 | Navasartian Făinari 3 | constr. | subs., parter. mans. 82 mp. |

www.dacoromanica.ro

| Nr. curent | Nr. de înregistrare | Numele şi pronumele proprietarului | Strada şi N-rul unde se construeşte | Numele, pronumele şi adresa arhitectului | Felul construcţiei | Mărimea construcţiei |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 355 | 4210/933 | A. Mayer | Rahovei 288 lot. 46 | Navasartian, Făinari 3 | constr. | subs. part. mans. 82 m.p. |
| 356 | 4205/933 | „ | „ lot. 50 | „ | „ | „ „ |
| 357 | 4206/933 | „ | „ „ 51 | „ | „ | „ „ |
| 358 | 4208/933 | „ | „ „ 45 | „ | „ | „ „ |
| 359 | 4214/933 | Ion Balaban | Pericle Gheorghiu 21 | Mironescu Simonide 8 | „ | parter, 90 mp. |
| 360 | 4468/933 | M. R. Cordeanu | 13 Sept. 26 | N. Popescu Col. Ghica | „ | parter, 88 mp. |
| 361 | 4509/933 | Steliana Popescu | Episcop. Nifon 43 | Mironescu Simonide 8 | „ | parter, 73 mp. |
| 362 | 4447/933 | Spiridon Luţai | Mărculescu 2 Nr. 16 | St. Ciocârlan Cal. Moşilor 159 | „ | parter, 68 mp. |
| 363 | 4445/933 | Ilie Stancu | Aleea Gruia 23 | Chiţu | „ | parter, 43 mp. |
| 364 | 4538/933 | G. Bădulescu | Iacobescu 51 | Mironescu Simonide 8 | „ | parter, 46 mp. |
| 365 | 4558/933 | Ion C. Petrescu | Măgurele 7 | Trifu, Isvor 99 | „ | parter, etaj 50 mp. |
| 366 | 4658/933 | Ion Suleia | Bd. Penescu 5 | Locatelly Victor Ing. Zablosky 94 | „ | parter, 34 mp. |
| 367 | 4797/933 | Caiu Popp | Bd. Elisabeta 1 | —— | rep. rad. | — |
| 368 | 4744/933 | Alex. Viaşu | Viilor 93 | R. Werle Bd. Maria 50 | constr. | parte, etaj 100 mp. |
| 369 | 4715/933 | Hierşcovici | Victoriei 16 | —— | rep. rad. | —— |
| 370 | 4741/933 | D-tru şi Maria Dan | Bogdănescu 8 | Dălgeanu Sârbească 7 | constr. | parter 110 m. p. |
| 371 | 4736/933 | I. Iacob | Strada B Nr. 6 | C. Mironescu Simonide 8 | „ | parter 27 m. p. |
| 372 | 4853/933 | Gh. Mircore | Strada A Nr. 27 Parc Rahova | C. Mironescu Simonide 8 | „ | parter 100 m. p. |
| 373 | 4833/933 | Fl. Milcoveana | Aleea B. Nr. 29 | V. Mateescu Cireşi 6 | „ | parter, etaj 28 m. p. |
| 374 | 4898/933 | Moşt. Teodorescu | Şerban Vodă 172 | Secăreanu Cal. Rahovei 106 | „ | parter 90 m. p. |
| 375 | 4947/933 | Gh. Ilie | Atanase Săvulescu 29 | Petre Pandele Mecet 16 bis | „ | parter 40 m. p. |
| 376 | 5061/933 | A. Iancovici | Spl. Independenţei Nr. 63 bis | Grig. Hirsch Negustori 19 | „ | sbs. part. etaj 147 m. p. |
| 377 | 5025/933 | St Brăiloiu | Dr. Lister | A. Gabrielescu Traian 109 | „ | sbs. part. etaj 166 m. p. |
| 378 | 5012/933 | Şt. Hriscot Ion | P. Băltăreţu 19 | Zamfiropol Aleea B. 3 Delavranc | „ | parter 60 m. p. |
| 379 | 5091/933 | Naftalison Mayer | Giurgiului 52 | Mironescu Simonide 8 | „ | parter 100 m. p. |
| 380 | 5101/933 | Herşcu M. Ianca | Zamfir Anghel 54 | Mironescu Simonide 8 | „ | parter 55 m. p. |
| 381 | 5300/933 | I. Grossman | Bd. Elisabeta 93 | A. Curagea Dragoş Vodă 52 | „ | pt. 3 etaje, mans. 238 mp. |
| 382 | 5306/933 | C. Niculescu-Duvăz | Al. Orăscu 20 | Cuscenko Fd. Vânători 73 | „ | parter 45 m. p. |
| 383 | 5321/933 | Ad. Lt. D. Stănculescu | Ecoului colţ I. Ţărana | A. Curagea Dragoş Vodă 52 | „ | parter, etaj 70 m. p. |
| 384 | 5330/933 | Alex. Salomovici | Lipscani 14 | —— | rep. rad | —— |

www.dacoromanica.ro

| Nr. curent | Nr. de înregistrare | Numele şi pronumele proprietarului | Strada şi N-rul unde se construeşte | Numele, pronumele şi adresa arhitectului | Felul construcţiei | Mărimea construcţiei |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 385 | 5351/933 | Maria D. Jacomini | Costache Negri 2 | Gh. Nichitovici Banca Naţională | constr. | parter, etaj 120 m. p. |
| 386 | 5341/933 | Solo Ergass | Smârdan 29 | —— | rep, rad | —— |
| 387 | 5416/933 | S. Moscovici | Ana Davila 7 | M. Popovici şi Walter, Sf. C-tin | constr. | part. et. mans. 140 m. p. |
| 388 | 5502/933 | A. Mayer | Rahovei 228 lot 38 | Navassartian Maica Domnului 57 | „ | sbs. part. mans. 82 m. p. |
| 389 | 5503/933 | A. Mayer | Rahovei lot 37 | Navassartian Maica Domnului 57 | „ | sbs. part. mans. 82 m. p. |
| 390 | 5504/933 | M Glückmann | Rahovei lot 36 | Navassartian Maica Domnului 57 | „ | sbs. part. mans. 82 m. p. |
| 391 | 5537/933 | Ep. Bis. Sf. Spiridon | Cuza Vodă 2 | I. Teruşanu 11 Iunie 1 | constr. | parter, etaj 20 m p. |
| 392 | 5615/933 | I. Panduru | Col. Georgescu 54 | Eugen Pillich Isvor 90 | „ | parter 105 m. p. |
| 393 | 5625/933 | Dim. O. Soare | Fabr. de Chibrit. 3 bis | I. Gh. Chiţu Aquila 25 | „ | parter 300 m. p. |
| 394 | 5522/933 | Maria S. Gheorghe | 13 Septembrie 142 | —— | rep, rad | —— |
| 395 | 5643/933 | M. Garfunkel şi | Piaţa Cogălniceanu 8 | Ing. Rosenthal Moşilor 172 | constr. | part., 5 etaje 260 m. p. |
| 396 | 5694/933 | G. Breier | Fd. Panduri 5 | N Popescu, Col. M. Ghica 3 bis s | „ | parter 36 m. p. |
| 397 | 5692/933 | G. Oprescu | Şos. Panduri 2 7 | Octav Ionescu Tache Ionescu 6 | „ | subs. part. 2 et. 300 m. p. |
| 398 | 5716/933 | Florea Dinescu | Poteraşi 16 | M. Ricci Isvor 88 | „ | parter 55 m. p. |
| 399 | 5732/933 | Sultana C-tinescu | Sebastian 121 | N. Mucichescu Sapienţei 6 | „ | parter 160 m. p. |
| 400 | 4209/933 | St. Adamescu | Rahovei 228, lot 52 | Navasartian Maica Domnului 57 | „ | subs. part. mans 82 m. p. |
| 401 | 5852/933 | A Mayer | Rahovei lot. 39 | Navasartian Maica Domnului 57 | „ | |
| 402 | 5889/933 | A. Mayer | Alex. Orăscu 27 | C. Mironescu Simonide 8 | rep. rad. | —— |
| 403 | 5871/933 | Lt. I. Şoimescu | Puţu cu apă rece | —— | rep. rad. | —— |
| 404 | 5882/933 | P. Sârbu | Miţarilor 6 | I. Roşu Lăzureanu 60 | constr. | parter 48 m. p. |
| 405 | 5971/933 | Niculina Paţica | Cătuneanu 15 | V. Ionescu Bd. Carol 58 | „ | parter, etaj 160 m. p. |
| 406 | 6001/933 | Giovani Barusso | Poteraş 17 | Ciocârlan St. Cal. Moşilor 157 | „ | subs. parter. et. 100 m. p. |
| 407 | 5974 933 | Nicolae Niţoiu | Bucur 31 | Iacob Kraus Aquila 5 | „ | parter, etaj 102 m. p. |
| 408 | 5952 933 | A. Mayer | Rahovei 228 | Navasartian Maica Domnului 57 | „ | subs. part. mans. 82 m. p. |
| 409 | 6043/933 | Moses Iuda Grünverg | Cuza Vodă 35 | Cănănău Alexandrina 16 | „ | parter, etaj 120 m. p. |
| 410 | 6038/933 | Niculescu Stah | V. Dumitrescu II 44 | I Kiţu Aquila 25 | „ | parter 35 m. p. |
| 411 | 6068/933 | St. D. V. Caloian | Uranus 37 | Ghinescu Şos T. Vladimirescu 15 | rep. rad. | —— |
| 412 | 6170 933 | C. Stoenescu | P Ispirescu 12 | Mazilu Arist. Romanesscu 8 | constr. | parter 360 m. p. |
| 413 | 6095/933 | A. M. Lebensohn | Bd Elisabeta 2 | —— | rep. rad. | —— |
| 414 | 6118/933 | Avocat V. Popescu | P'scului 11 | Dobrescu Anghel Hiramului 17 | constr. | parter 170 m p. |

www.dacoromanica.ro

| Nr. curent | Nr. de înregistrare | Numele şi pronumele proprietarului | Strada şi N-rul unde se construeşte | Numele, pronumele şi adresa arhitectului | Felul construcţiei | Mărimea construcţiei |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 415 | 6171/933 | Alex. Enăchescu | Spl. Unirei 70 | Secăreanu Rahovei 106 | constr. | parter, etaj 90 m. p. |
| 416 | 6230/933 | Dan Ionescu | M. Craioveanu 15 | Kiţu I. Aquila 25 | „ | parter 20 m. p. |
| 417 | 6191/933 | D. V. Ionescu | Justiţiei 18 | —— A. Curagea | rep. rad. | —— |
| 418 | 6184/933 | C. Rădulescu | Şerban Vodă 157 | Dragoş Vodă 52 | constr. | parter 60 m. p. |
| 419 | 6055/933 | Moşt. Ing. Petrescu | Apolodor 22—24 | —— | rep. rad. | —— |
| 420 | 6275/933 | Filip N. Filip | Schitu Măgureanu | —— | rep. rad. | —— |
| 421 | 6288/933 | Dr. M. Iliescu | Cuza Vodă 42 | N. Popescu Bd. Col. M. Ghica 3 b. | constr. | subs. part. mans 136 m. p. |
| 422 | 6308/933 | D. Georgescu | Spl. Independenţei 86 | Secăreanu Rahovei 106 | „ | part. 3 etaje 132 m. p. |
| 423 | 6309/933 | Riria Dumitrescu | Bd. Elisabeta 40 | St. Ciocârlan Cal. Moşilor 159 | „ | parter, etaj 30 m. p. |
| 424 | 6311/933 | M. Căliman | Radului 25 | St. Ciocârlan Cal. Moşilor 159 | constr. | parter 120 m. p. |
| 425 | 6455/933 | A. Mayer | Rahovei 228, lot 22 | Navasartian Maica Domnului 57 | „ | subs. part. mans. 82 m. p. |
| 426 | 6456/933 | A. Mayer | Rahovei 228, lot 22 | Navasartian Maica Domnului 57 | „ | subs. part. mans. 82 m. p. |
| 427 | 6455/933 | Elisa Avram | Episcopul Nifon 42 | A. Dobrescu Hiramului 17 | „ | parter 60 m. p. |
| 428 | 6560/933 | Ing. I. Săbăreanu | Bd. Maria colţ 11 Iunie | M. Locar Edgard Quinet 6 | „ | subs. part. 3 et. 230 m. p. |
| 429 | 6540/933 | Giovani Barusso | Emancipată 36 | V. Ionescu Bd. Carol 38 | „ | parter, etaj 40 m. p. |
| 430 | 6627/933 | G. D. Ionescu | C. Negri 10 | Eug. Grosu C. Negri 10 | „ | subs. part. et. 120 m. p. |
| 431 | 6669/933 | Roza şi A. Kreiss | Poliţiei 5 | I. G. Mayer Aurel Vlaicu 174 | „ | ssubs part. 2 et. mans. 185 m. p. |
| 432 | 6681/933 | M. Marinescu | Manu Cavafu 10 bis | St. Ciocârlan Cal. Moşilor 159 | „ | parter 62 m. p. |

## Sectorul IV Verde

| | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 433 | 3455/933 | N. Niculescu | Karol Knappe 23 | Duţu Marin Epicol 57 bis | constr. | parter |
| 434 | 3984/933 | D. Grama | Crângaşi 131 | P. Pandele Mecet 16 bis | „ | parter, etaj |
| 435 | 4130/933 | F. Teulescu | Carolina 12 | Marinescu, Cireşi 22 | „ | parter, etaj |
| 436 | 4198/933 | Ing. D. Finţescu | Chişinău 12 | A. Gabrielescu Traian 109 | „ | parter, etaj |
| 437 | 3770/933 | I. Bărbuţ | Giuleşti 61 bis | M. Rădulescu Radu dela Af. 47 | „ | parter, etaj |
| 438 | 4674/933 | Maior V. Atanasiu | Virgiliu 30 | P. Pandele Mecet 16 bis | „ | parter |
| 439 | 3985/933 | Moşt. Algiu | Brezoianu 15—29 | Baloşin, Paleologu 20 | „ | parter, etaj |
| 440 | 4573/933 | Ilinca Popa | V. Gherghel 58 | —— | „ | parter |
| 441 | 4477/933 | Flut. maj. Prestavu | Mioriţa 3 | Bădulescu, Turda 127 | „ | parter |

www.dacoromanica.ro

| Nr. curent | Nr. de înregistrare | Numele şi pronumele proprietarului | Strada şi N-rul unde se construeşte | Numele, pronumele şi adresa arhitectului | Felul construcţiei | Mărimea construcţiei |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 442 | 3271/933 | Const. Ignat | Gr. Pleşoianu 91 | Bădulescu, Turda 127 | „ | parter |
| 443 | 5053/933 | Tomescu | Buzeşti 55 | N. Popescu Bd. Ghica 3 | „ | parter, etaj |
| 444 | 4831/933 | D. Nestorescu | Griviţei 170 | Bădulescu, Turda 127 | rep. rad. | —— |
| 445 | 4700/933 | L. Martinis | Bd. Ghica 84 | G. A. Loisa | constr. | parter, etaj |
| 446 | 5098/933 | Bucur Albu | Griviţei 181 bis | —— | rep. rad. | —— |
| 447 | 3193/933 | N. Ghenea | Gherase 2 | N. Popescu Bd. Ghica 3 | constr. | parter, etaj |
| 448 | 4714/933 | N. Geosan | Dr. Leonte 20 | Pettre Pandele Mecet 16 bis | „ | parter, etaj |
| 449 | 4889/933 | S. Kweiler | C. Marinescu 18 | —— | rep. rad. | —— |
| 450 | 5216/933 | M. Cifarenlli | Poliza 24 | C. N. Simionescu | constr. | parter, etaj |
| 451 | 3192/933 | M. I. Oprea | Col. Pleşoianu colţ | Bădulescu, Turda 127 | „ | parter, subsol |
| 452 | 5264/933 | C. Creţu | Racoviţă Grand fn. | „ „ | „ | pivniţă |
| 453 | 5149/933 | D. Stătescu | Vespasian 8 | T. Marinescu Cireşti 22 | „ | parter |
| 454 | 5412/933 | M. D. Albu | G-ral Averescu 4[illegible] | Bădulescu, Turda 127 | „ | parter |
| 455 | 5547/933 | D. Prodan | Alion 47 | N. Ionescu Vârful cu dor 42 | „ | parter |
| 456 | 5906/933 | H. Baglighian | Berzei 44 | St. Ciocârlan Moşilor 159 | „ | parter, etaj |
| 457 | 5287/933 | A. Boeru | Caracaşilor 13 | Bădulescu, Turda 127 | „ | parter |
| 458 | 5733/933 | L. Racoviţă | Sf. C-tin 31 bis | —— | rep. rad. | —— |
| 459 | 5785/933 | H. Niculescu | Crişana 42 | —— | rep. rad. | —— |
| 460 | 5788/933 | M. M. Bărăscu | D. G. Filip 20 | Bădulescu, Turda 127 | constr. | parter |
| 461 | 5374/933 | Lore Kleine | Bd. Ghica 18 | L. Vermouillet Aviator Drosu 34 | „ | parter, etaj |
| 462 | 5848/933 | R. Haimovici | Griviţei 166 | Bobletec, Italiană 3 | „ | parter |
| 463 | 5403/933 | C. Miclescu | Hălţei 8 | Bădulescu, Turda 127 | „ | parter |
| 464 | 5499/933 | A. Nanci | Spiru Haret 5 | N. Popescu Bd. Ghica 3 | „ | parter, etaj |
| 465 | 5921/933 | Dr. Popovici | Stoica Ludescu 16 | Greffu, Mărăşeşti 53 | „ | parter, etaj |
| 466 | 5362/933 | V. Simulescu | Mureş 47 | St. Ciocârlan Cal. Moşilor 159 | „ | parter |
| 467 | 5707/933 | V. Niculescu | Mureş 65 | Bădulescu, Turda 127 | „ | parter |
| 468 | 5561/933 | D. Rădulescu | Sibiu 2 | Duţu Marin Epicol 57 | „ | parter |
| 469 | 5754/933 | A. Clodinschy | Sibiceanu 12 | —— | rep. rad. | —— |
| 470 | 5792/933 | Popescu | Tabla Buţii 16 | Bădulescu, Turda 127 | constr. | parter |
| 471 | 5977/933 | A. D. Mărăcineanu | Teodor Aman 14 | St. Ciocârlan Cal. Moşilor 157 | „ | parter, etaj |

www.dacoromanica.ro

| Nr. curent | Nr. de înregistrare | Numele şi pronumele proprietarului | Strada şi N-rul unde se construeşte | Numele, pronumele şi adresa arhitectului | Felul construcţiei | Mărimea construcţiei |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 472 | 6102/933 | P. Niculescu | Abrud 77 | St. Ciocârlan Cal. Moşilor 157 | „ | „ „ |
| 473 | 6215/933 | M. Şerban | G-ral Averescu 60 | Bădulescu, Turda 127 | „ | parter |
| 474 | 6445/933 | Chiţu | Sf. Vineri 54 | —— | „ | parter, etaj |
| 475 | 5974/933 | D. Anastasiu | Basarab 121 | —— | rep. rad. | —— |
| 476 | 2223/933 | Z. Marmara | Breaza 29 | Bădulescu, Turda 125 | constr. | parter |
| 477 | 5984/933 | M. Cojocaru | Cluj 10 | Bădulescu, Turda 127 | „ | parter |
| 478 | 6373/933 | A. Iordache | Cetatea Albă 18 | A. Dobrescu Hiramului 17 | „ | parter |
| 479 | 6212/933 | E. Popescu | Nic. Filimon 22 | St. Ciocârlan Cal. Moşilor 158 | „ | parter |
| 480 | 6321/933 | A. Teodoru | Galilei 21 | Bădulescu, Turda 125 | „ | parter |
| 481 | 6305/933 | N. Temelie | Bd. Ghica 23 | —— | rep. rad. | —— |
| 482 | 6197/933 | I. Badea | Grand 44 | —— | rep. rad. | —— |
| 483 | 6110/933 | V. Oprea | Hotin 50 | R. Iliescu | constr. | parter |
| 484 | 5965/933 | M. Arghir | Col. Iacobini 36 | Bădulescu, Turda 125 | „ | parter |
| 485 | 5998/933 | A. Guţă Teodoru | M-rea Văratec 3 | M. Popovici Popa Soare 15 | „ | parter |
| 486 | 5967/933 | Ion Stan | M-rea C. Argeş 46 | Bădulescu, Turda 125 | „ | parter |
| 487 | 5638/933 | I. Erena | Cal. Plevnei 182 | —— | rep. rad. | —— |
| 488 | 5451/933 | Gh. Becheru | G-ral Popovăţ 19 | Marin Popescu Bd. Ghica | constr. | parter |
| 489 | 6082/933 | Ing. Bossel | Ştirbey Vodă 69 | —— | rep. rad. | —— |
| 490 | 6380/933 | M. Col. Tănăsescu | Silia 24 | Georgescu Banu Manta | constr. | subs., part., etaj |
| 491 | 6367/933 | I. Dumitrescu | Ştefan Iulian 36 | N. Popescu Bd. Ghica | „ | parter, etaj |
| 492 | 6293/933 | N. Rădulescu | Alion 38 | O. Ionescu Tache Ionescu 6 | constr. | parter |
| 493 | 6814/933 | Gh. Radu | Abrud 112 | C. Simionescu Toamnei 66 | „ | parter, etaj |
| 494 | 6595/933 | Bobescu | Arad 71 | Bădulescu, Turda | „ | parter |
| 495 | 6602/933 | Ing. Spaner | Basarab 30 | Ciocârlan Moşilor 159 | „ | parter |
| 496 | 6778/933 | Arhiepiscop A. Cisar | G-ral Berthelot 17 | —— | rep. rad. | —— |
| 497 | 6532/933 | N. Dumitru | Crăsnaru 91 | Pozana, Vaselor 44 | constr. | parter |
| 498 | 6742/933 | Andreescu | Căp. Cocorăscu 32 | N. Popescu Bd. Ghica | „ | parter |
| 499 | 6701/933 | N. Ştefănescu | Cluj 40 | —— | rep. rad. | —— |
| 500 | 6668/933 | S. Sternberg | Cernăuţi 11 | —— | „ | —— |
| 501 | 6802/933 | Răducanu | Ec. Cezărescu 4 | —— | „ | —— |

www.dacoromanica.ro

| Nr. curent | Nr. de înregistrare | Numele şi pronumele proprietarului | Strada şi N-rul unde se construeşte | Numele, pronumele şi adresa arhitectului | Felul construcţiei | Mărimea construcţiei |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 502 | 6808/933 | M. Alexandrescu | Căp. Constantin 13 | D. Ionescu Bd. Ghica 96 | constr. | parter |
| 503 | 6877/933 | P. Alexe | Cerna 86 | A. Dobrescu Hramului 17 | „ | parter, pivniţă |
| 504 | 6728/933 | Vlad C. Ioan | Diocheţi 5 | Idem | „ | parter |
| 505 | 6878/933 | T. Constantinescu | Dej 10 | Cănănău | „ | parter |
| 506 | 6982/933 | | Nicu Dorobanţu 2 | Ciocârlan Moşilor 159 | „ | parter |
| 507 | 6724/933 | E. Ripeanu | Elefterescu 51 | —— | rep. rad. | —— |
| 508 | 6565/933 | Ilie T. Ilie | Fraţilor 44 | Bădulescu, Turda | constr. | parter |
| 509 | 6677/933 | D. Bărbulescu | Flămânda 73 | O. Ionescu Tache Ionescu | „ | parter |
| 510 | 6757/933 | Millea | Bd. Ghica 53 | Ciocârlan | „ | parter, etaj |
| 511 | 6858/933 | Gh. Irimescu | Bd. Ghica 15 | T. Dobrescu Ştirbei Voră 46 | „ | parter |
| 512 | 6660/933 | Bosca Arpad | Haţi Ghiţă 36 | Ciocârlan | „ | parter |
| 513 | 6609/933 | Gh. Georgescu | Lainici 28 | Fenkler P. | „ | parter |
| 514 | 6837/933 | M. Voinea | Lunei 11 bis | I. Bozianu | „ | parter, etaj |
| 515 | 6661/933 | E. Berca | Gh. Pleşoianu 14 | Ciocârlan | „ | parter, etaj |
| 516 | 6749/933 | A. Mihalopol | R. Popescu 17 | Ciocârlan | „ | parter, etaj |
| 517 | 6494/933 | Tissescu | V. Pleşoianu 75 | Corani | „ | parter, etaj |
| 518 | 6626/933 | D. P. Carp | Gl. Popovăţ colţ Carol | Ciocârlan Moşilor 159 | „ | parter, etaj |
| 519 | 6604/933 | D-tru Petrescu | Popa Radu 11 | Bădulescu | „ | parter, etaj |
| 520 | 6834/933 | Florea Gheorghe | Parâng 7 | Bădulescu | „ | parter |
| 521 | 6623/933 | S. Pârvănescu | R. Grand 45 | Bădulescu | „ | parter |
| 522 | 6241/933 | Gh. Rotaru | Soveja 107 | A. Dobrescu | „ | parter |
| 523 | 6993/933 | P. Zelevcai | Sovata 34 | —— | rep. rad. | parter |
| 524 | 6732/933 | E. Dinescu | Turda 32 | —— | „ | —— |
| 525 | 6744/933 | Ion Ban | Vespasian 48 | —— | „ | —— |

2) CONCURSURI.

a) **Concursul pentru Piaţa Brătianu Bucureşti.**

După cererea Societăţilor „Arhitecţilor Români" şi a „Arhitecţilor Diplomaţi", termenul de predarea proiectelor de concurs, cu amenajarea pieţei Brătianu, care fusese fixat pentru data de 1 Aprilie a. c., s'a amânat pentru data de 1 Iunie 1933, în mod irevocabil.

b) **Concursul pentru planul urbanistic al oraşului Padova.**

S'a deschis pentru inginerii şi arhitecţii italieni. Se furnizează, contra 150 lirete, planul oraşului la scara 1:2000 şi o colecţie de fotografii aeriene la scara 1:2500.

Se cere până la 15 Martie 1933 zonificarea, căile de comunicaţii, spaţiile libere (verzi), aşezarea edificiilor publice, pe planul 1:2000.

www.dacoromanica.ro

Apoi la 1:1000 eventuale planuri speciale şi desenuri de perspectivă; memoriul.

Comisiunea este compusă din primar, 4 ingineri specialişti, doi arhitecţi şi un inginer-arhitect.

Premiul I este de 50.000 lirete, al 2-lea 25.000, al treilea de 15.000 lirete. Dacă primul concurs nu va da rezultate, concurenţii meritoşi vor primi o despăgubire de 6000 lirete, şi se va ţine un al doilea concurs, cu premiul I de 45.000 lirete ,al doilea 20.000 lirete şi al treilea 10.000 lirete. (**Urbanistica**, Decemvrie 1932).

C. S.

c) **Concursul pentru o fântână la Bolonia.** Consiliul economic corporativ din Bolonia a deschis acest concurs (concurenţi numai italieni), monumentul urmând a fi aşezat în Piaţa Gărei oraşului. Lucrarea va costa circa 300.000 lirete. Premiul va fi unic, de 30.000 lirete. Planul costă 10 lirete. (**Urbanistica**, Decembrie 1932).

C. S.

3) EXPOZIŢIE.

**Expoziţia Circulaţiei** (Bruxel 10—21 Mai 1933). — Este organizată de comitetul de propagandă pentru siguranţa circulaţiei sub patronajul Ministerului Lucrărilor Publice din Belgia, şi a Primarilor oraşelor Bruxel şi Anvers.

Este o expoziţie documentară şi educativă pentru ameliorarea, uşurarea şi siguranţa circulaţiei rutiere

Vor fi expuse: diagrame asupra mişcăreiè vehiculelor, accidentelor, hărţi rutiere, afişe educative pentru elevi şi conducători de vehicule; fotografii, planuri de încrucişeri, semnalizări pentru uşurarea circulaţiei; regulamente de poliţie rutieră; semnalizări speciale pentru locurile periculoase; machete relative la circulaţia urbană; eclerajul vehiculelor; diagrame de transporturi; tipuri de vehicule, luminatul străzilor, etc.

C. S.

# INFORMAŢIUNI

1. ANGAJAREA ARHITECŢILOR. — Copie depe adresa Ministerului Instrucţiunii, al Cultelor şi Artelor. Direcţiunea Invăţământului Superior) înreg. la Nr. 6660/1375 A din Martie 1933, către Primarul Municipiului Bucureşti.

**Domnule Primar**,

Avem onoare a vă face cunoscut că „**Legea pentru înfiinţarea şi organizarea corpului architecţilor**" promulgată prin Inaltul Decret Regal Nr. 1607/932 şi publicată în Monitorul Oficial Nr. 108, din 12 Mai 1932, a intrat în vigoare şi deci, pentru orice **numiri sau angajări de architecţi**, urmează să vă conformaţi art. 6 din sus numita lege.

De asemenea, începând dela 12 Mai a. c., nu vor mai avea dreptul să profeseze, în această specialitate, decât cei ce vor fi înscrişi în tabloul Corpului Arhitecţilor, — înfiinţat, prin lege, la Ministerul Instrucţiunii, al Cultelor şi Artelor — probând aceasta prin legitimaţiile de „Architect diplomat" sau „Architect recunoscut" ce se vor libera, până la data de mai sus, celor ce vor dovedi că au drepturi câştigate prin „şcoala" sau „practică îndelungată în profesiune".

In consecinţă, vă rugăm, Domnule Primar, a avea în vedere dispoziţiunile legei şi regulamentului, decretat şi publicat în Monitorul Oficial Nr. 281, din 30 Noembrie 1932 şi a dispune, ca ele să fie respectate.

„Corpul Arhitecţilor din România" fiind legal constituit prin actul publicat în Monitorul Oficial Nr. 295, din 16 Decembrie 1932, orice lămuriri se vor cere consiliului prin Decanul corpului în str. Enei 3, Bucureşti (Palatul Academiei de Arhitectură).

Ministru, (ss) **D. Gusti.**

Director General, (ss) **Const. Kiriţescu**

2. BULLETIN INTERNATIONAL DE L'HABITATION ET DE L'AMÉNAGEMENT DES VILLES No. 30.

Ce Bulletin contient un rapport bien documenté par M. Kurt Heintze sur le logement par la Compagnie des chemins de fer allemands. M. Heintze donne des renseignements sur les mesures prises par la Compagnie pour aider au logement de son personnel et sur l'aide financière fournie aux entreprises d'utilité publique, à l'entreprise privée et aux particuliers. Un deuxième rapport traite du logement par la Compagnie du Chemin de fer de Nord, France, et donne de détails sur l'administration et les activités sociales. Professeur Sverre Pedersen publie un court article sur l'enseignement de l'urbanisme en Norvège. Chaque rapport est publié en Anglais, Français et Allemand.

Les renseignements relatifs au Bulletin et aux conditions pour faire partie de la Fédération peuvent être obtenus auprès de la **Fédération Internationale de l'Habitation et de l'Aménagement des Villes, 25, Bedford Row, London, W. C. 1.**

www.dacoromanica.ro

# DELA INSTITUTUL URBANISTIC

1. MULŢUMIRI.

Mulţumim oraşelor membre şi persoanelor particulare cari ne-au trimis plata abonamentului la revista „Urbanismul" ori cotizaţiile către „Uniune" precum şi diferite sume pentru procurarea publicaţiilor editate de Institutul Urbanistic, dela 1 Ianuarie—1 Aprilie 1933, după cum urmează:

Primăria Sect. III Albastru, Primăria oraşului Turnul Măgurele, Arhitect Stern, Arhitect Rosenthal, Uzinele Comunale Bucureşti, Primăria oraşului Piteşti, Vasile Vasilescu student Academia de Arhitectură, Soc. Construcţia Modernă, Andersohn, Arh. I. Socolescu, Arh. Ilie Teodorescu, Soc. Clădirea Românească, Berceanu Mihail, C. Tunescu, I. Romanoi, Ioan Georgesscu, Intreprinderile Generale Tecnice „Ing. T. Eremia", Ion Dumitrescu (student Academia de Arhitectură). Primăria Sect. IV Verde, Arh. V. Ştefănescu, Arh. State Ciortan, Teodor Bileca, Banca Românească, Soc. Mica, Ing. I. Rauch, Arh. Prof. Smărăndescu, Arh. Prof. Lăzărescu, Ing. Prof. Alex. Davidescu, Primăria oraşului Odorhei, Primăria oraşului Sfântul Gheorghe, Arh. G. Cantacuzino şi Arh. State Baloşin.

2. DONAŢIUNI.

D-l Ing. Prof. **George Borneanu** a donat Institutului Urbanistic un abonament la revista L'Architecture pe anul 1933. Aducem şi pe această cale viile noastre mulţumiri.

3. APEL.

**Revista „Urbanismul" este trimisă regulat tuturor oraşelor. Rugăm cu insistenţă Administraţiile Comunale să ia măsuri ca revista să poată fi văzută şi consultată de D-nii Primari, de D-nii Consilieri comunali şi de toţi D-nii Şefi de servicii comunale, căci revista se trimite pentru a fi citită, iar nu pentru a fi închisă în arhive.**

**Unii din D-nii Primari de oraşe ne-au afirmat că nici nu au văzut măcar revista, desigur din cauză închiderei ei la arhivă. Alte ori primim reclamaţii că nu au fost primite toate numerile.**

**Revista apare regulat odată pe 2 luni aşa că fiecare oraş o primeşte de 6 ori pe an. Oraşele sau persoanele particulare, cari nu primesc revista până la sfârşitul bimestrului următor, să înştiinţeze urgent redacţia pentru a face cercetările necesare la poştă.**

4. COTIZAŢIILE ORAŞELOR LA UNIUNE.

Reproducem mai jos art. 8 din „**Statutul Uniunei Oraşelor**".

**Rugăm toate oraşele a se conforma dispoziţiunilor acestui articol prevăzând în bugetul pe 1933, taxele de membru, plus costul abonamentului la revista „Urbanismul" de lei 500.**

Rugăm în acelaş timp administraţiile comunale cari în cursul anului 1932 nu au plătit cotizaţiile şi abonamentul din neprevedere bugetară, să treacă în bugetul anului în curs **şi restanţele datorate pe 1932.**

**Art.** *8.* — Membrii sunt datori să plătească anual, cel mai târziu până în luna a treia a fiecărui an bugetar următoarele cotizaţii:

| | | |
|---|---|---|
| Bucureşti | | Lei 100.000 |
| Municipii | a) cu buget peste 100 milioane | „ 50.000 |
| | b) cu buget sub 100 milioane | „ 30.000 |
| Capitale de judeţ | | „ 15.000 |
| Oraşe nereşedinţe | | „ 5.000 |

Rugăm stăruitor administraţiile comunale şi în special pe D-nii secretari generali ai oraşelor să dispună achitarea cotizaţiilor respective, trimiţându-le cu mandat poştal pe adresa Uniunei Oraşelor, Bucureşti, Str. Nicolae Filipescu 21—23.

5. AVIS IMPORTANT.

Se aduce la cunoştinţa oraşelor membre că Primăria Centrală a municipiului Bucureşti se mută în noul local propriu din str. **Nicolae Filipescu** *21* **(fostă casa Asan)** pe ziua de 23 Aprilie 1933.

Odată cu primăria se mută în acelaş local şi Secretariatul General al Uniunei Oraşelor, unde trebuie îndreptată orice corespondenţă pentru Uniune, spre a nu se produce întârzieri sau rătăciri.

6. ORGANIZAREA SECŢIEI JURIDICE A „INSTITUTULUI URBANISTIC" DE PE LÂNGĂ „UNIUNEA ORAŞELOR DIN ROMÂNIA".

Legea din 21 Aprilie 1932 — în art. 3 — recunoaşte calitatea de persoană juridică „**Institutului Urbanistic al Uniunei Oraşelor din România**".

Art. 4 din regulamentul de funcţionare al acestui Institut, prevede creiarea a 3 secţii de studii şi executări de lucrări: technice, economice şi juridice, fiecare conduse de un specialist.

Congresul din Februarie a. c. al Uniunei Oraşelor în

www.dacoromanica.ro

urma propunerei Comitetului de Direcţie al Institutului Urbanistic, a cerut punerea în funcţie a acestor secţii de studii şi executări de lucrări.

D-l **Dem. Dobrescu**, Primarul municipiului Bucureşti şi Preşedintele Uniunei, a dispus **imediata înfiinţare şi organizare a Secţii Juridice, aducând-o la cunoştinţă oraşelor cu circulara Nr. 1735 din 8 Martie 1933.**

Această secţie are ca menire : **apărarea şi susţinerea cu toată grija a intereselor oraşelor în faţa tuturor instanţelor administrative şi judecătoreşti din Bucureşti, studiul de legislaţie comunală comparată, întocmirea proiectelor de legi şi regulamente în legătură cu gospodărirea oraşelor, urmărirea cererilor şi lichidarea diferendelor ce oraşele au la diverse autorităţi din Bucureşti, procurări de acte, consultaţiuni juridice, etc.**

Importanţa creierei acestui biurou cred că nu trebuieşte prea mult documentată.

Până astăzi, oraşele — în susţinerea intereselor lor — în capitala ţărei, erau nevoite să deplaseze pe juriştii lor sau să facă apel la alţi jurişti din capitală. In amândouă ipotezele, cheltuelile făcute cu deplasările, precum şi plata de onorarii şi lipsa de promptitudine în apărarea acestor interese, puneau oraşele în stare inferioară de apărare.

Legea — prin aliniatul 2 din art. 3 — obligă oraşele ca să se adreseze Institutului Urbanistic, ori de câte ori nu-şi pot apăra interesele prin serviciile proprii ale comunelor respective.

Oraşele vor face de această manieră o economie la cheltueli şi sperăm că şi interesele lor vor fi mai bine apărate.

Multe oraşe s'au şi adresat nouă şi au fost servite.

Câte-va, ne întreabă, în ce condiţii vom presta serviciile noastre ?

Art. 8 din reg. institutului ne dă dreptul a încasa pentru aceste servicii, o taxă calculată în raport cu serviciul adus şi munca depusă ,taxă care nu va fi mai mare decât onorariile ce se plătesc în mod uzual specialiştilor pentru servicii analoge.

Deşi regulamentul ne dă dreptul la onorarii fixe, totuşi institutul nostru, în dorinţa de a ajuta oraşele greu încercate de criza actuală, nu va face uz de dispoziţiile de mai sus, ci a hotărât să servească oraşele pentru acest an — fără de nici un onorariu. Se vor plăti — pentru fiecare litigiu susţinut — numai cheltuelile făcute cu deplasările, procurări de acte, corespondenţă.

In aceste condiţii, credem că nici un oraş nu va ezita să facă apel la serviciile secţiei noastre juridice, care se găseşte instalată în strada N. Filipescu Nr. 23, Bucureşti, în sălile Institutului Urbanistic.

Avocat, Gr. Diaconescu

## 7) INSTITUTUL URBANISTIC ŞI PLANURILE DE SISTEMATIZARE ALE ORAŞELOR.

**Termenul prevăzut de legea pentru organizarea administraţiei locale în vederea întocmirei, de către oraşe, a planului lor de sistematizare, a expirat, (art. 115 comb. cu 121) aşa că, potrivit aceleiaş legi, Ministerul de Interne are dreptul să intervină direct şi peste voinţa consiliilor comunale.**

**De aceia, reproducem mai jos aliniatul referitor din art. 3 din legea pentru recunoaşterea calităţei de persoană juridică a Uniunei Oraşelor din România şi a Institutului Urbanistic" din 21 Aprilie 1932 :**

**Art. 3 : ...„Oraşele sunt obligate a invita la elaborarea planurilor de sistematizare şi a consulta pentru orice proect de lucrare edilitară, orice chestiune cu caracter urbanistic, financiar sau juridic, Institutul Urbanistic al Uniunei Oraşelor, în cazul că acele studii sau proecte nu se fac prin serviciile proprii ale comunei respective, ci se recurge la specialişti...".**

www.dacoromanica.ro

Institut de Arte Grafice
«BUCOVINA»
I. E. TOROUȚIU

BUCUREȘTI, III
Strada Grigore Alexandrescu, 4

www.dacoromanica.ro

# LA „INSTITUTUL URBANISTIC AL ROMÂNIEI"

Se mai găsesc de vânzare în număr limitat, şi în folosul acestui institut, următoarele lucrări ce pot fi comandate la sediul „Institutului" sau la librăria „Cartea Românească", Bucureşti, trimiţând costul respectiv şi porto prin mandat poştal.

1. **„SISTEMATIZAREA ORAŞULUI BAZARGIC"** (Documentarea şi Programul) de **Prof. C. Sfinţescu,** poate servi de călăuză oricărei administraţii şi oricărui inginer sau arhitect urbanist. Lei 150 + porto 10 lei, total 160 lei.

2. **„ZONIFICAREA URBANISTICĂ A MUNICIPIULUI BUCUREŞTI** (Lucrare premiată de Academia Română) de **Prof. C. Sfinţescu,** arată documentat cum trebuie făcută această lucrare de bază, de ordin igienic, pentru planul de sistematizare al unui oraş mare. Lei 120 + porto lei 10, total lei 130.

3. **„CĂILE DE COMUNICAŢIE ŞI TRANSPORTURILE IN MUNICIPIUL BUCUREŞTI".** (Lucrare premiată de Academia Română) de **Prof. C. Sfinţescu,** tratează a doua problemă urbanistică, adică chestiunea circulaţiei în planurile de sistematizare şi întregeşte lucrarea de sub Nr. 2. Lei 120 + porto lei 10; total lei 130.

4. **„ALIMENTAREA LACURILOR COLENTINEI CU APĂ DIN IALOMIŢA"** de **Prof. C. Sfinţescu,** cuprinde indicaţiuni şi metoda de urmat pentru orice lucrare similară care se pune adesea comunelor. O recomandăm inginerilor, conductorilor de lucrări publice şi în genere oricărei administraţiuni interesate la asemenea lucrări. Lei 150 + porto lei 10; total lei 160.

5. **„CONGRESUL INTERNAŢIONAL PENTRU LOCUINŢE ŞI AMENAJAREA ORAŞELOR"** (Roma 1929) de **Prof. C. Sfinţescu,** o dare de seamă a lucrărilor acelui congres şi mersul desbaterilor asupra sistematizărei şi expansiunei oraşelor vechi şi istorice cum şi asupra finanţărei locuinţelor populare sau amenajărei grupurilor de locuinţe colective în oraşele mari. Lei 40 + porto lei 5; total lei 45.

6. **„AL XIII CONGRES INTERNAŢIONAL DE URBANISM"** (Berlin — 1931) de **Prof. C. Sfinţescu,** cuprinde, ca şi lucrarea de mai sus, Nr. 5, rezultatele desbaterilor asupra problemei traficului în planurile de sistematizare şi aceia a locuinţelor insalubre, precum şi o dare de seamă asupra Expoziţiei Internaţionale Urbanistice deschisă în acelaş timp şi loc. Lei 40+porto lei 5; total lei 45.

7. **„CUM SĂ SISTEMATIZĂM BUCUREŞTII"** de **Prof. C. Sfinţescu,** o expunere în linii mari a motivelor pentru un plan de sistematizare regională, pentru documentarea prealabilă şi pentru programul întocmirei planului. Lei 40 + porto lei 5; total lei 45.

8. **„PLANUL DE SISTEMATIZARE A CAPITALEI"** de **Ing. T. A. Rădulescu,** o lucrare cu caracter de popularizare asupra problemelor de sistematizare la Bucureşti: repartizarea suprafeţelor, spaţiile libere, zonele şi clasele de construcţii, problema circulaţiei, repartiţia costului lucrărilor edilitare, mijloace de transport în comun, metode noi de stabilire a alinierilor, etc. Lei 40 + porto lei 5; total lei 45.

9. **„EDILITATE"** (alimentări cu apă, canalizări, înlăturarea gunoaielor, pavaje) cu o introducere şi cu biografia Inginerului Elie Radu, de **Prof. C. Sfinţescu,** formează un manual practic pentru inginerii şi arhitecţii cari voesc a se iniţia în asemenea lucrări şi indispensabil oricărui edil ori cetăţean care este chemat a avea o părere în lucrările comunale. Un volum legat, cu 478 pagini şi 189 figuri). Lei 430 + porto lei 10; total lei 440. (Pentru studenţi, pe baza cărţei de student, 25% reducere, la „Institut").

10. **„ESTETICA BUCUREŞTILOR"** de **Prof. C. Sfinţescu,** lucrare complectând pe cele dela Nr. 2 şi 3, cuprinde pe lângă bazele unei doctrine de estetică urbanistică şi aplicaţii documentate ale acelei doctrine la estetica Bucureştilor. Un volum de 190 pagini şi 136 figuri. Lei 150 + porto lei 10; total lei 160.

11. **„PENTRU BUCUREŞTI"** (noi studii urbanistice — delimitări, zonificare, transporturi, estetică) de **Prof. C. Sfinţescu,** un volum legat, cuprinzând 362 pagini, 157 figuri şi 46 planşe, formează documentarea programul şi indicaţiuni de detalii la soluţiile ce trebuiesc date diferitelor probleme urbanistice ce se pun oraşului Bucureşti (ediţia 1932). Lei 500 + porto 10 lei; total 510 lei. (Pentru studenţi, pe baza cărţei de student, 25% reducere la „Institut").

12. **TRATAT DE EXPROPRIERE** de d-ri în drept **A. Cruţescu** şi **I. Vântu,** cuprinzând 568 pag., este necesar oricărei Administraţii Comunale sau conducător de serviciu comunal. Lei 500 + porto 10 lei; total 510 lei.

**NOTA. — Cine comandă întreaga colecţie (afară de Nr. 2, 3, 10 şi 12) are dreptul la o reducere de 30% asupra totalului.**

www.dacoromanica.ro

# INSTITUTUL URBANISTIC AL ROMÂNIEI
## (ORGANIZAŢIE A UNIUNEI ORAŞELOR DIN ROMÂNIA)

RECUNOSCUT PERSOANA JURIDICA PRIN LEGEA DIN 21 APRILIE 1932

BUCUREŞTI — STR. NICOLAE FILIPESCU, 23

Pus sub conducerea Consiliului Uniunei Oraşelor din România şi a d-lor Administratori:

**Ioan Roban,** Secretarul General al Municipiului Bucureşti şi Secretarul General al Uniunei Oraşelor din România şi

**C. Sfinţescu,** Inginer Inspector General şi Profesor de Edilitate şi Urbanism la Academia de Arhitectură, Vice-Preşedinte al Federaţiei Internaţionale de Urbanism din Londra.

Cu colaborarea specialiştilor recunoscuţi în chestiuni technice, juridice şi financiare.

**Conform art. 3 al legei pentru recunoaşterea „Institutului" ca persoană juridică**

**EXECUTA ADMINISTRAŢIILOR COMUNALE ŞI INTERESAŢILOR SERVICII**

LA SECŢIA TECHNICĂ:

informaţii, consultaţiuni, expertize, proecte, supraveghere, etc. technice pentru orice fel de lucrări orăşeneşti cu caracter arhitectural, edilitar, urbanistic etc.

LA SECŢIA JURIDICĂ:

consultaţiuni, procurări de acte, asistenţă juridică

LA SECŢIA ECONOMICĂ-FINANCIARĂ

informaţii, consultaţiuni, expertize, organizaţiuni, studii, etc. economico-financiare

**Face servicii oraşelor pe lângă autorităţile din Bucureşti.**

A se vedea organizaţia şi funcţionarea Institutului în Monitorul Uniunei Oraşelor Nr. 10-12 anul 1931, care se vinde şi separat.

**Orice cerere sau corespondenţă va fi îndreptată pe adresa Institutului Urbanistic.**

AU APĂRUT IN

## „BIBLIOTECA URBANISTICĂ":

Nr. 1.—**Proectarea şi construcţia străzilor** . . de Prof. C. Sfinţescu
Nr. 2.—**Curăţ. străzilor şi înlătur. gunoaielor** . de Prof. C. Sfinţescu
Nr. 3.—**Parcuri şi grădini** . . . . . de Ing. T. Rădulescu
Nr. 4.—5.—**Alimentări cu apă** (partea I-a) . . de Prof. C. Sfinţescu
Nr. 6.—7.—**Alimentări cu apă** (partea II-a) . . de Prof. C. Sfinţescu
Nr. 8.—9.—**Canalizări** . . . . . de Prof. C. Sfinţescu
Nr. 10-11-12 **Urbanistica Generală** (I. Evoluţia) . de Prof. C. Sfinţescu
Nr. 13—14.—**Urbanistica Generală** (II. Igiena) . . de Prof. C. Sfinţescu

Fiecare număr poate fi comandat trimiţând pe adresa „Institutului" prin mandat poştal—costul de lei 50 plus porto 5 lei. Un număr dublu costă lei 100 plus 10 lei porto; un număr triplu costă lei 150 plus porto 10 lei

ABONAMENTUL LA REVISTA „URBANISMUL" LEI 300 ANUAL
IAR PENTRU AUTORITAŢI ŞI SOCIETAŢI LEI 500


Tipografia «Bucovina» I. E. Torouţiu Bucureşti, 3

www.dacoromanica.ro